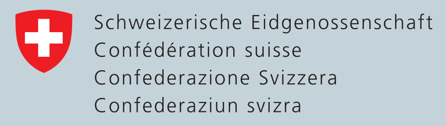
Les quartiers en action: une approche plurielle pour un développement partagé

Expériences de développement de quartier issues du Programme «Projets urbains – Intégration sociale dans des zones d'habitation»



Office fédéral du développement territorial ARE
Office fédéral des migrations ODM
Office fédéral du logement OFL
Office fédéral du sport OFSPO
Service de lutte contre le racisme SLR
Commission fédérale pour les questions de migration CFM

Impressum

Editeurs
Office fédéral du développement territorial ARE
Office fédéral des migrations ODM
Office fédéral du logement OFL
Office fédéral du sport OFSPO
Service de lutte contre le racisme SLR
Commission fédérale pour les questions de migration CFM

Groupe de suivi
Josianne Maury, ARE
Katja Müller, SLR
Jude Schindelholz, ARE
Doris Sfar, OFL
Ruth Tennenbaum, CFM

Rédaction
advocacy AG, Bâle/Zurich

Graphisme
Desk Design, Marietta Kaeser, Hinterkappelen

Photographies
Fabian Biasio, Lucerne

Traduction
Patrick Burkhard, Cormondrèche

Production
Josianne Maury, ARE

Programme Projets urbains
Office fédéral du développement territorial ARE
CH-3003 Berne
www.projetsurbains.ch
projetsurbains@are.admin.ch

Référence
Programme Projets urbains (éd.): Les quartiers en action: une approche plurielle pour un développement partagé, Berne 2013

Commande
OFCL, Vente de publications fédérales, 3003 Berne
www.bundespublikationen.ch
N° d’article: 812.086.f
Version électronique: www.projetsurbains.ch
Disponible aussi en allemand et italien

01.13 700 860302113

Améliorer la qualité de vie dans les zones d'habitation



Dr. Maria Lezzi,
Directrice de l'Office
fédéral du développement
territorial ARE

Les villes suisses, avec leur population qui ne cesse de croître, sont les foyers du développement de la société. Petites, moyennes ou grandes, les villes sont particulièrement exposées aux mutations sociétales, car c'est là que s'opèrent en premier lieu les changements économiques et culturels. Dans les espaces urbains se côtoient des personnes de plusieurs générations et cultures, avec différents modes de vie et représentations du vivre ensemble. Sur le plan urbanistique, les villes doivent désormais envisager leur avenir sans empiéter sur l'espace rural. Tous ces développements mettent de nombreuses zones d'habitation urbaines sous pression, et pas uniquement dans les grandes agglomérations.

Le Projet de territoire Suisse entend maintenir et améliorer la qualité de la vie dans les localités et les villes. Mais cette orientation, qui va souvent de pair avec un appel à la densification, soulève aussi des questions fondamentales. Comment les zones d'habitation peuvent-elles conserver, voire renforcer leurs qualités spatiales face à des conflits d'utilisation croissants? Comment peut-on favoriser une cohabitation en bonne intelligence dans les localités et les quartiers et y offrir une qualité de vie, de travail et d'habitat élevée? Grâce au programme «Projets urbains – Intégration sociale dans des zones d'habitation», lancé en 2008, nous avons à présent des réponses à ces interrogations. Dans sa première phase, ce processus interdisciplinaire et interdépartemental a motivé onze communes de Suisse à mettre sur pied un Projet urbain destiné à améliorer la qualité de vie et d'habitat dans l'un de leurs quartiers. Cette approche transversale, qui a amené villes, cantons et Confédération à collaborer étroitement, a eu des effets concrets sur le terrain. Je me plais par exemple à relever la coopération accrue entre les différentes politiques, qui revêt une importance croissante non seulement dans les questions de développement territorial, mais aussi pour la maîtrise des défis sociaux contemporains. La présente publication présente les enseignements tirés de la première phase du Programme Projets urbains.

Les instances fédérales qui ont participé à ce programme – les offices fédéraux du développement territorial (ARE), des migrations (ODM), du logement (OFL) et du sport (OFSPO) ainsi que le Service de lutte contre le racisme (SLR) et la Commission fédérale pour les questions de migration (CFM) – sont persuadées que les villes et les communes de Suisse doivent offrir un cadre de vie et de travail attractif pour les générations futures. L'urbanisme doit favoriser la qualité de vie des habitants. L'expérience des Projets urbains nous apprend ainsi que le meilleur moyen pour faire converger les dimensions sociale et urbanistique consiste à travailler à l'échelon du quartier, en impliquant tous les milieux concernés et intéressés. Au nom des instances fédérales responsables du programme, je tiens à remercier toutes les personnes qui se sont engagées en faveur de ce programme dans les cantons et les communes, et en particulier la population des quartiers. Je leur souhaite à tous plein succès pour la suite. Et que de plus en plus de communes se tournent vers un développement de quartier intégratif! Tel est mon vœu pour les prochaines années.

Dr. Maria Lezzi
Directrice de l'Office fédéral du développement territorial ARE



Table des matières

Programme Projets urbains: la publication

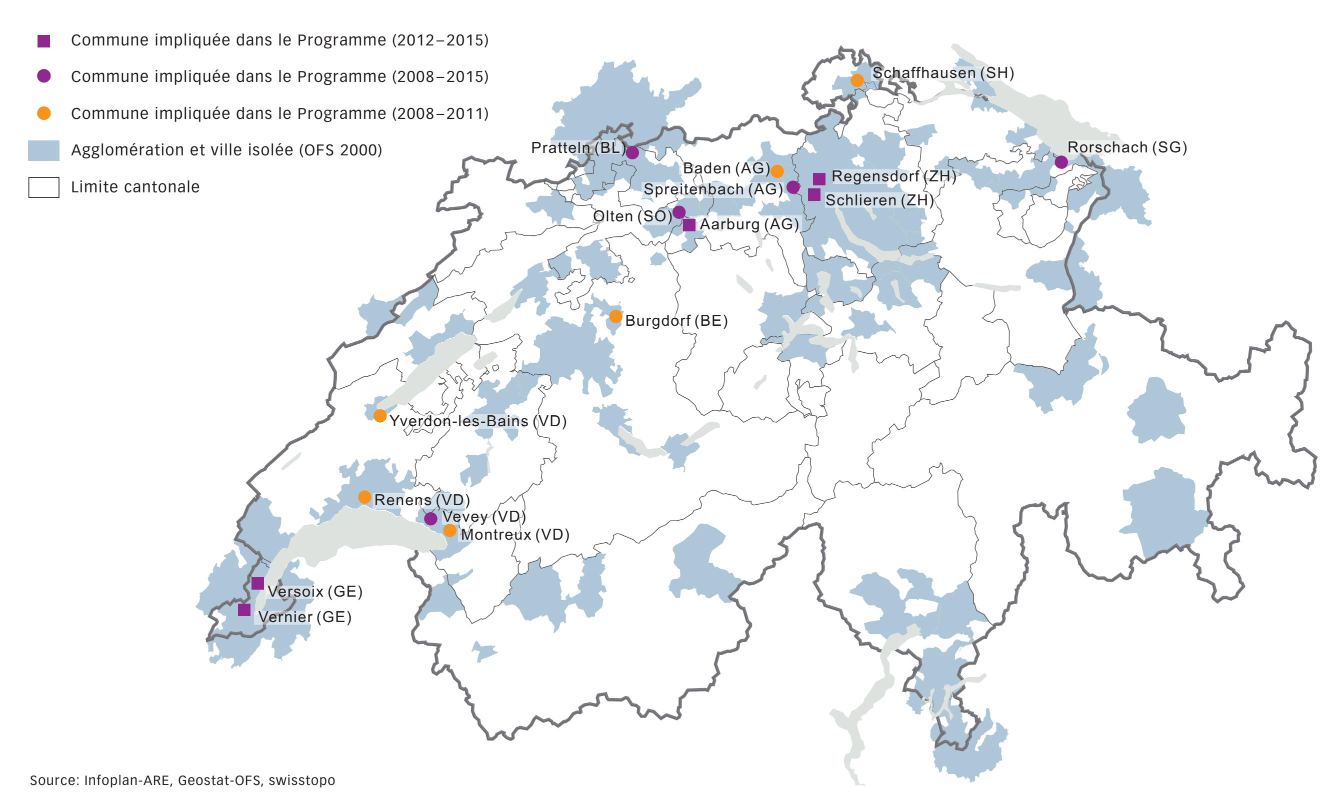
De nombreuses zones d'habitation de Suisse accusent un retard en termes de qualité de vie et de logement: dégradation de la cohésion sociale, malentendus et conflits liés à l'évolution de la composition de la population, parc immobilier inadapté, manque d'espaces verts, infrastructures de loisirs trop rares. La Confédération soutient l'effort de requalification des quartiers depuis 2008 dans le cadre du Programme «Projets urbains – Intégration sociale dans des zones d'habitation». Un grand nombre de résultats et d'enseignements sont à présent disponibles.

Un Projet urbain est toujours focalisé sur une zone d'habitation bien précise, poursuit des objectifs clairement définis et accompagne un processus à long terme de changement au sein de la commune. La force d'un Projet urbain réside dans son approche intégrée: les mesures qui relèvent des domaines de l'aménagement du territoire, du logement, des travaux publics, de la sécurité, des transports ou encore de la politique sociale et de la politique d'intégration sont planifiées et réalisées de manière coordonnée. Cette démarche encourage voire exige une coordination et une coopération transversales entre les dicastères de la commune et contribue ainsi à instaurer une «culture» de l'approche intégrée au sein des administrations communales.

Un Projet urbain pose des exigences au développement de quartier

Dans un projet de développement de quartier organisé selon ces principes – c'est-à-dire un Projet urbain –, se trouvent abordés aussi bien des questions de revalorisation du parc immobilier, d'intégration et de sécurité que les conflits d'utilisation, la création d'infrastructures de transport public, l'entretien du domaine public et des espaces verts ou encore l'aménagement de lieux de rencontre pour redynamiser la vie de quartier. L'un des aspects centraux de cette approche est l'implication de toutes les parties concernées, en particulier des habitants du quartier qui sont ainsi amenés à repenser leur lieu de vie. Par effet d'entraînement, cela renforce leurs compétences, améliore la qualité de vie de la population du quartier et facilite l'intégration sociale. Les Projets urbains sont souvent menés dans des quartiers dont la population est hétérogène. Dans ce contexte, la question de l'accès aux divers groupes de population et de leur mobilisation est cruciale, notamment en raison de la variété de leurs besoins et attentes ainsi que de la diversité de leurs origines linguistiques et culturelles. Trouver des points communs, rassembler, revient alors aussi à anticiper les éventuels conflits. Une collaboration constructive n'est possible que si tous ces aspects sont dûment pris en considération dès le départ.

Programme interdépartemental Projets urbains



Source: Infoplan-ARE, Geostat-OFS, swisstopo

Partager les savoirs et motiver de nouveaux projets

Onze projets suivis pendant quatre ans, des publications, des journées d'échange d'expériences, des discussions méthodologiques et une évaluation. Après tout cela, l'heure est venue de tirer un bilan global de la première phase du Programme: les différentes approches, mesures et expériences doivent être diffusées à plus large échelle afin de mettre en valeur les enseignements du Programme en matière de développement de quartier. Avec la conviction que la présentation de différents exemples et de bonnes pratiques bien documentées inciteront d'autres acteurs à s'inspirer des projets décrits.

Onze portraits de quartiers, de Renens à Rorschach

Dès la page 10, nous emmenons le lecteur dans un voyage d'Ouest en Est à travers la Suisse, pour lui présenter les portraits de différents quartiers qui, chacun à sa manière, se sont lancés dans un Projet urbain. Ils émanent de onze communes qui, de 2008 à 2011, ont participé à la première phase pilote du Programme Projets urbains: Renens (VD), Yverdon-les-Bains (VD), Vevey (VD), Montreux (VD), Berthoud (BE), Pratteln (BL), Olten (SO), Baden (AG), Spreitenbach (AG), Schaffhouse (SH) et Rorschach (SG). Les quartiers en question sont habités par des groupes de population économiquement et socialement défavorisés. Ils sont confrontés à des difficultés liées au vivre ensemble, leur parc immobilier est vétuste ou ne répond plus aux standards actuels et d'une manière générale, la qualité de vie y est moindre en raison de multiples carences. Les Projets urbains se sont attelés à traiter ces points faibles et ont réussi à améliorer la situation.

Nouvelles approches et approfondissement thématique

Pour renforcer la cohérence territoriale, tout Projet urbain devrait s'appuyer sur une vision globale du développement de quartier ou s'inscrire dans une stratégie de développement communale à plus large échelle tenant compte des potentiels locaux, des planifications futures et des besoins des acteurs concernés. Mais en adoptant ce type d'approche, la plupart des communes s'aventurent en terre inconnue. Pour leur fournir quelques repères, une série d'articles thématiques, à partir de la page 32, met en valeur les enseignements des onze Projets urbains dans des domaines tels que la communication, la participation ou la collaboration.

Un programme stimulant, exigeant et efficace

Six services de la Confédération accompagnent et financent conjointement le Programme Projets urbains: l'Office fédéral du développement territorial, l'Office fédéral des migrations, l'Office fédéral du logement, l'Office fédéral du sport, le Service de lutte contre le racisme et la Commission fédérale pour les questions de migration. Le Programme a été adopté par le Conseil fédéral en 2007 comme mesure d'intégration. Il s'adresse à des villes de petite et moyenne tailles et à des communes d'agglomération. Les communes candidates ont soumis des projets de développement pour des quartiers confrontés à de multiples défis sociaux et urbanistiques.

En apportant son soutien à des projets de développement de quartier, le Programme Projets urbains veut contribuer à améliorer durablement la qualité de vie et à favoriser l'intégration sociale dans des quartiers d'habitation aux prises avec des difficultés liées au vivre ensemble. Pour satisfaire à cette ambition, le Projet urbain doit s'inscrire dans une démarche intégrée comprenant un bon dosage entre mesures territoriales et sociales. Si cette exigence est respectée, la Confédération prend en charge jusqu'à la moitié des coûts du projet (hors contributions aux infrastructures), le solde devant être financé par la commune et le canton. Dans le cadre du Programme, les responsables de projet bénéficient d'un suivi et d'un appui technique. Pendant toute la durée du Programme, la Confédération entretient une plateforme d'échange de connaissances: une à deux fois par an, tous les participants se réunissent dans le but d'échanger des informations et de trouver ensemble de nouvelles voies pour consolider et améliorer le processus interdisciplinaire, durable et participatif dans lequel ils se sont lancés.



Les membres du Comité de pilotage interdépartemental qui dirige le Programme Projets urbains sont également présents sur le terrain: (de g. à d.) Katja Müller (SLR), Jude Schindelholz (ARE), Doris Sfar (OFL), Matthias Grabherr (OFSPO), Josianne Maury (ARE, coordinatrice du Programme), Monica Malek (ODM), Ruth Tennenbaum (CFM) et Jürg Blattner (ARE).

Décloisonnement administratif du niveau fédéral à celui des quartiers

L'approche intégrée des Projets urbains se répercute aussi sur les structures d'organisation. Ainsi, le Programme est dirigé par un Comité de pilotage interdépartemental qui est conduit par l'Office fédéral du développement territorial (ARE) et au sein duquel sont représentés l'Office fédéral des migrations (ODM), l'Office fédéral du logement (OFL), l'Office fédéral du sport (OFSPO, jusqu'en 2011), le Service de lutte contre le racisme (SLR) et la Commission fédérale pour les questions de migration (CFM). Cette structure horizontale sur le plan fédéral se reflète aussi au niveau des communes qui portent la responsabilité des projets: les dicastères concernés sont toujours représentés dans l'organisation des projets respectifs. Etant donné que les cantons soutiennent aussi les projets financièrement et techniquement, et qu'ils favorisent les transferts de connaissances, une véritable collaboration tripartite s'est instaurée entre la Confédération, les cantons et les communes.

La démarche collective: la marque de fabrique des Projets urbains

Tout processus de développement de quartier qui se respecte se doit de mobiliser rapidement les acteurs sur place: les habitants, bien sûr, mais également les associations de quartier, les acteurs des domaines culturel et sportif, les commerçants et artisans, les propriétaires immobiliers, les concierges, les paroisses, les associations d'aide aux familles, les maisons des jeunes, les groupes d'aînés, les organisations telles que Pro Senectute, ainsi que tous les personnages clés qui assument un rôle – parfois très informel – au sein du quartier.

La deuxième phase a démarré

Onze communes ont participé à la première phase pilote, qui s'est déroulée de 2008 à 2011 (voir les portraits de quartiers aux pages 10 à 31). Dans la deuxième phase pilote, qui s'étend de 2012 à 2015, dix communes sont soutenues: Vernier (GE), Versoix (GE), Vevey (VD), Pratteln (BL), Olten (SO), Aarburg (AG), Spreitenbach (AG), Schlieren (ZH), Regensdorf (ZH) et Rorschach (SG). L'une des conditions pour participer à cette phase était que le projet soit soutenu par le canton. Les candidates sélectionnées sont tant des villes-centres que des communes d'agglomération. La contribution globale de la Confédération au Programme Projets urbains s'élève à 550 000 francs par an. Les expériences et enseignements tirés des deux phases pilotes seront en outre diffusés auprès des communes et cantons intéressés, dans le but d'améliorer et de développer les connaissances sur les mécanismes complexes qui s'activent dans les projets de développement de quartier, que ce soit au niveau de la Confédération, des cantons ou des communes.

Des effets positifs bien visibles

Les projets achevés et les processus en cours ont créé des conditions propices au renforcement de l'intégration et de la cohésion sociale. L'effet le plus visible, selon l'évaluation réalisée en 2012, est peut-être l'apparition de nouveaux réseaux au sein de la population des quartiers. En effet, le Programme a stimulé la création d'associations et autres groupements dans les quartiers, et de nombreux habitants se sont appropriés les nouvelles offres créées telles que groupes de jeu, cours de langue, fêtes de quartier, accueil de midi, ou encore animations sportives. Le rapport d'évaluation constate que l'intégration sociale sort renforcée des Projets urbains, ce dont profitent de nombreux habitants des quartiers concernés. A condition toutefois que les structures, les activités et les offres mises en place l'aient été dans une perspective à long terme et qu'elles soient bien ancrées dans la commune. La population de ces quartiers perçoit aussi les mesures urbanistiques et organisationnelles réalisées dans l'espace public comme des éléments contribuant à améliorer leur cadre de vie. Des réalisations concrètes et utiles au quotidien, comme des passages piétons, des bancs publics, une zone de rencontre ou une zone 30, un meilleur éclairage public, des places de jeu ou des installations sportives, sont appréciés de tous les résidents et donnent un visage au Projet urbain.

Effet d'apprentissage également pour les autorités

La démarche interdisciplinaire et transversale oblige à trouver de nouvelles voies. Cela débouche sur des processus d'apprentissage enrichissants à tous les niveaux, y compris pour les services de la Confédération. Grâce aux Projets urbains, celle-ci accumule d'ailleurs un bagage d'expériences qui lui permettra de consolider les bases du Programme et de le poursuivre afin que le plus grand nombre possible de communes puissent un jour en profiter, et leur population avec elles. L'évaluation de la première phase du Programme a mis en évidence les points où des améliorations sont possibles. L'intégration des services cantonaux dans la structure du projet local n'a par exemple pas toujours bien réussi. Mais d'un autre côté, la culture de la collaboration interne entre les différents services des administrations communales a fait de grands pas. Chaque dicastère conserve certes sa culture propre, mais les participants constatent que, globalement, les différents services se sont rapprochés et que l'on se comprend beaucoup mieux qu'avant le Projet urbain. Et ce, quand bien même la coopération avec de nouveaux partenaires internes et externes à l'administration est une grande innovation pour de nombreuses communes.

Un investissement payant

La collaboration entre la Confédération, les cantons et les communes présente plusieurs avantages. L'existence d'un Programme d'envergure nationale, porté par la Confédération et auquel les cantons participent aussi, donne une légitimité aux projets. En outre, le Programme est conçu comme un «laboratoire» dans lequel il est permis d'expérimenter de nouvelles formes de collaboration.

Une chose est sûre: il n'y a pas de manière de faire unique, mais une multitude de réponses possibles. Dans la plupart des cas, les concepts qui ont bien fonctionné dans certaines communes ne peuvent pas être transposés tel quel dans d'autres, mais ils constituent un point de départ stimulant pour poursuivre la réflexion. Trois conditions préalables doivent cependant être réunies partout. Premièrement, la volonté politique de soutenir les projets et la persévérance des autorités politiques doivent être réelles. Deuxièmement, les autorités locales impliquées doivent être en mesure de couvrir tous les champs politiques concernés – logement, urbanisme et aménagement du territoire, mobilité, affaires sociales, loisirs et sports, sécurité publique, école et formation, culture, migration, environnement ou encore voirie, parcs et promenades. Enfin, troisièmement, tous les acteurs et groupes intéressés doivent, dans la mesure du possible, pouvoir trouver leur place et un rôle à jouer dans les processus de développement. Tout cela permet l'émergence d'une approche véritablement multi-acteurs, qui débouche sur quelque chose d'unique: l'art d'améliorer la qualité de vie dans les quartiers défavorisés.



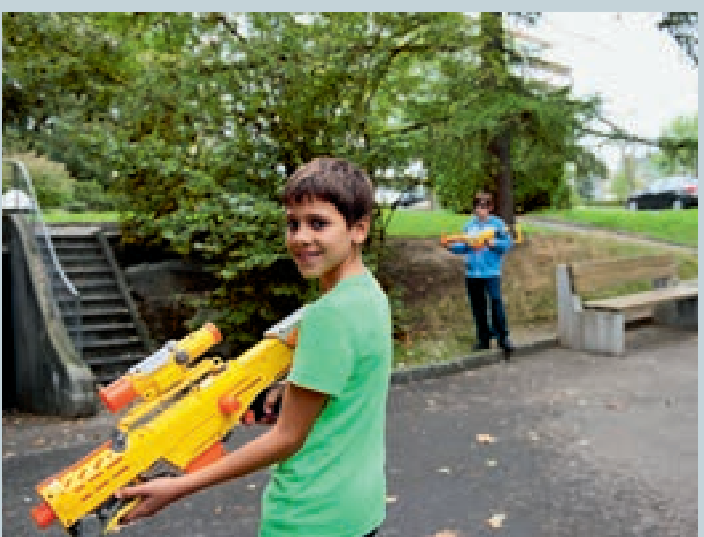
Renens, Quartier Florissant

A Renens, la démarche participative débouche sur une meilleure planification

L'esprit de l'Expo 64 plane sur le quartier. C'est en effet à cette période qu'en peu de temps, le quartier de Florissant et ses grands immeubles ont surgi de terre. Cependant, les aménagements extérieurs ont été négligés, les voies réservées à la mobilité douce n'étaient pas attractives et la réputation du quartier en a pâti. Les besoins de rénovation et la volonté des propriétaires de réaliser de nouveaux logements ont débouché sur l'élaboration d'un plan de quartier. Mais le chemin était semé d'embûches.

Les aménagistes furent bien les derniers surpris lorsque les propriétaires immobiliers du quartier de Florissant se sont présentés au service de l'urbanisme de Renens pour exiger un nouveau plan de quartier, en remplacement de l'actuel qui date tout de même de 1959. Un nouveau plan de quartier devrait notamment permettre la réalisation de logements supplémentaires. La Ville a saisi la balle au bond pour inclure un projet qui lui tenait à cœur dans le processus de planification: une réflexion collective, avec les habitants, sur l'aménagement et l'utilisation des espaces publics à Florissant pour insuffler plus de vie dans ce quartier. Dans l'espoir encore vague qu'ils pourraient mieux faire entendre leur voix de l'intérieur, les propriétaires des immeubles – essentiellement des investisseurs institutionnels – s'étaient alors laissé tenter par la démarche participative pour élaborer ce nouveau plan de quartier.







Renens (VD), Quartier Florissant, 1380 hab. sur 0,6 km^2

Des débuts difficiles

Plus d'un participant a craint que l'approche choisie par les autorités, et soutenue par la Confédération dans le cadre d'un Projet urbain, ne débouche sur une perte de temps, sur des frictions et d'interminables discussions. Mais l'animation par des experts externes, les avancées significatives des discussions – malgré des difficultés

Les mesures phares:

- **Elaboration d'un plan de quartier dans une démarche participative incluant les propriétaires immobiliers et la population du quartier**
- **Etablissement d'un portrait du quartier avec le soutien de l'Université de Lausanne**
- **Réunions d'information et ateliers de planification avec les habitants du quartier**
- **Finalisation et validation du plan de quartier par la population locale aux différentes étapes du processus**

initiales – et surtout, la perspective d'une planification contraignante, ont vite dissipé ces craintes pour faire place à une grande motivation. Un groupe d'habitants a annoncé son opposition de principe au projet, mais la population du quartier s'est engagée, apportant un point de vue critique et constructif. L'idée d'une densification de l'habitat sur les vastes parcelles de verdure qui caractérisent le quartier a donné lieu à moult discussions. Le courage des autorités a toutefois été primé: un projet de nouveau plan de quartier est actuellement sur les tables du service de l'urbanisme. En 2013, il sera de nouveau présenté au public dans le cadre d'une démarche participative avant d'être adopté. Il a quelque chose à offrir à chacun: aux propriétaires immobiliers, la possibilité de construire de nouveaux bâtiments avec des logements attractifs; à la population, des chemins mieux entretenus et de nouveaux aménagements extérieurs; et enfin au quartier, de nouvelles formes d'habitat garantissant une meilleure mixité des résidents. De plus, les surfaces de vente existantes pourront être légèrement agrandies. Globalement, la superficie de logements et de commerces devrait augmenter de 15 % environ et le nombre d'habitants passer aux alentours de 1800. Ce plan de quartier arrive au bon moment, car les nouveaux centres d'achats et de loisirs, l'inauguration de la station de RER de Prilly-Malley dans les environs et l'arrivée prochaine d'une ligne de tram accroissent la pression pour le développement de ce secteur.

…et les urbanistes au milieu

Ce sont les urbanistes ainsi que les élus municipaux en charge du dossier qui ont mis la machine en marche. Avec diplomatie, ils ont su rallier les propriétaires immobiliers privés – auxquels on reproche souvent un raisonnement à court terme – à la cause d'une stratégie à long terme. Ce succès tient notamment au fait que ce sont les spécialistes des services de l'urbanisme et des travaux publics de la Ville, utilisant un même langage, qui ont négocié avec les propriétaires. L'entente a été si bonne que les propriétaires ont même décidé de participer aux coûts du Projet urbain. La collaboration avec les services cantonaux compétents a aussi joué son rôle. Les services communaux impliqués – du service de l'urbanisme aux services sociaux en passant par la déléguée à l'intégration – ont en outre constaté qu'ils n'avaient encore jamais coopéré aussi étroitement et systématiquement par le passé. Une culture de la collaboration qu'ils veulent absolument pérenniser.



Martin Hofstetter, urbaniste de la Ville de Renens, se réjouit de l'acceptation de son projet dans le programme fédéral: «Le Programme Projets urbains nous a donné un cadre bien défini qui nous a permis de stabiliser notre projet. Cela nous a beaucoup motivé; c'était comme un deuxième moteur qui nous menait au succès.»

Yverdon-les-Bains, Quartiers Pierre-de-Savoie, Villette/Sous-Bois

A Yverdon-les-Bains, la collectivité et les citoyens agissent ensemble pour le développement des quartiers

Deuxième ville du canton de Vaud avec ses 29 000 habitants, Yverdon-les-Bains ne manque pas de ciment social. Pourtant, les autorités et de nombreux habitants des quartiers Pierre-de-Savoie et Villette/Sous-Bois, deux cités datant des années 1960, avaient constaté un besoin de renforcement du lien social, notamment intergénérationnel.

Ecouter et impliquer des habitants dans le débat public pour favoriser l'émergence d'actions citoyennes. C'est ainsi que l'on pourrait décrire l'approche choisie par les responsables du Projet urbain d'Yverdon-les-Bains. Des travailleurs sociaux hors murs ont investi les quartiers de la Villette/Sous-Bois et de Pierre-de-Savoie à la rencontre des aînés et des jeunes. Mais pas seulement: des élus locaux, des experts de l'administration communale et des collaborateurs de Pro Senectute s'y sont aussi rendus régulièrement. La première mesure a consisté à provoquer la discussion et à faciliter les rencontres. Les organisations de quartier, les commerçants et l'école ont aussi été impliqués dans le projet assez tôt, de façon à bien asseoir la démarche communautaire. Dans les quartiers visés, les habitants ont été conviés à des forums où ils ont pu exprimer leurs attentes. Cela a débouché sur la réalisation d'initiatives telles que des fêtes de quartier, la réalisation d'un jardin communautaire, l'organisation de promenades urbaines destinées à identifier les améliorations possibles, la mise sur pied d'ateliers de cuisine et de bricolage, ou



Les mesures phares:
- **Travail social de proximité dans les quartiers**
- **Organisation de forums de quartier et d'ateliers avec la population locale**
- **Collaboration étroite avec Pro Senectute**
- **Animation socioculturelle dans les quartiers**
- **Mise à disposition de locaux**





Yverdon-les-Bains (VD), Quartiers: Pierre-de-Savoie, Villette/Sous-Bois, 4000 hab. sur 0,49 km^2

encore sur la création de locaux communautaires destinés à accueillir jeunes et moins jeunes. Toutes ces activités poursuivaient deux objectifs clairs: renforcer la cohésion sociale et améliorer le bien vivre ensemble.

De meilleurs rapports intergénérationnels

Une attention particulière a été vouée aux activités intergénérationnelles, au sein desquelles Pro Senectute a joué un rôle actif. Dans les deux quartiers, jeunes et aînés sont allés à la rencontre de l'autre pour réinventer une relation. A Pierre-de-Savoie par exemple, des aînés ont organisé des activités de loisirs pour les enfants de leur quartier qu'ils ont baptisées «InterGénérations». Les aménagements extérieurs ont également été améliorés: enfants et adultes disposent maintenant de plus d'espace de loisirs et de rencontres. Cette mobilisation de la population a eu d'importants effets. Elle a notamment insufflé une nouvelle dynamique de cohabitation entre tous. De nombreuses personnes âgées assument un rôle nouveau. Le désintérêt et le repli sur soi ont cédé la place à un esprit d'ouverture et de curiosité ainsi qu'à un sentiment d'appartenance à la collectivité et à un engagement citoyen plus marqué.

L'approche «bottom up» comme fil rouge

La démarche communautaire a comme objectif constant de soutenir la population locale, de la motiver et de lui donner les moyens de prendre en mains l'avenir de son propre quartier. L'essentiel est de permettre le déploiement d'une cogestion de quartier et la création d'une place de délibération ouverte au sein de l'espace public. Cet «empowerment» promet des résultats durables. Et s'il a si bien pu prendre pied ici, c'est qu'Yverdon-les-Bains possède déjà une longue tradition du développement communautaire. Dans le futur, ces expériences positives profiteront à tous les Yverdonnois puisqu'il est prévu d'étendre le Projet urbain à toute la population et de l'intégrer dans le «Projet de ville» d'Yverdon-les-Bains.



«Nous n'avions pas de mode d'emploi ni de scénario définitif sur lequel baser notre action. Nous étions constamment à l'écoute des interlocuteurs, sans cesse à remettre en question nos acquis et à rechercher de nouvelles approches avec les habitants», expliquent Cécile Ehrensperger et Laurent Exquis du service de la jeunesse et de la cohésion sociale de la Ville d'Yverdon-les-Bains.

Vevey, Quartier Plan-Dessous

A Vevey, il fallait un signal clair pour secouer tout un quartier

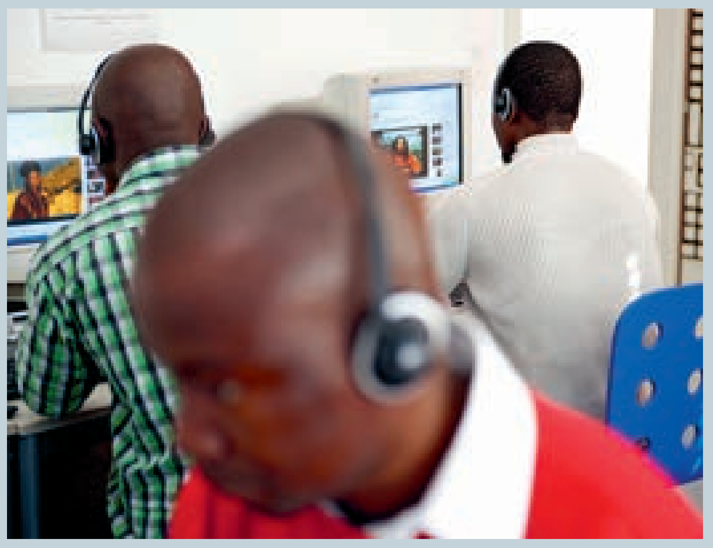
La pression était forte: dans le quartier de Plan-Dessous, les enfants n'avaient pratiquement aucun espace pour jouer. Les poubelles étaient sorties le mauvais jour et déposées au mauvais endroit. Les nuisances sonores de la route et de la voie ferrée étaient en constante augmentation. Et enfin, les résidents du quartier coexistaient plus qu'ils ne cohabitaient.

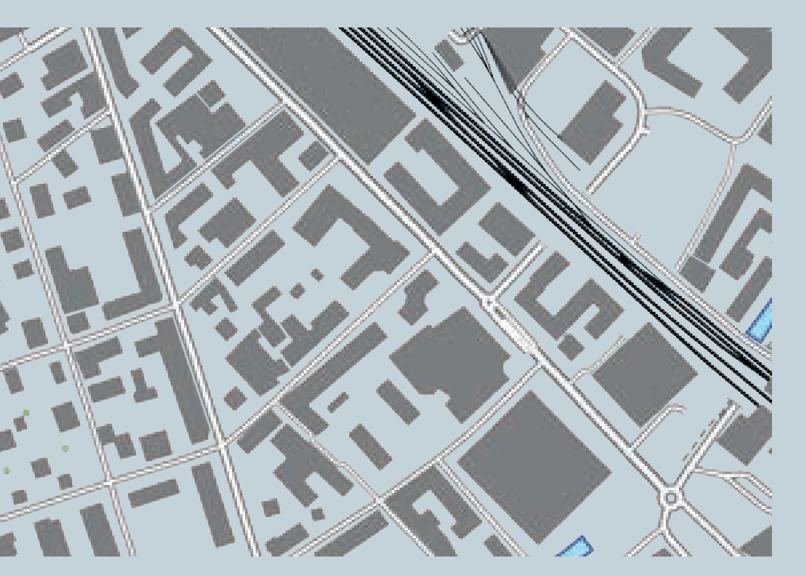
L'image et la réputation d'un quartier sont aussi tributaires de son aspect. A cet égard, celui qui borde l'avenue Général-Guisan a un grave handicap: des barres d'immeubles de huit étages aux façades moroses jalonnant une route cantonale à fort trafic sur plusieurs centaines de mètres, aucun lieu de détente ou de loisirs et une ligne CFF qui longe le quartier et rend les espaces encore plus étriqués. L'état des bâtiments suffirait déjà à lui seul à justifier un projet de développement de quartier. En même temps, une forte dynamique engendrée par la proximité de la gare transforme peu à peu ce quartier en centre d'achats et de services. La mixité de la population posait aussi de grands défis: lorsque plus de 80 nationalités coexistent dans un quartier et que plus de la moitié des personnes sont issues de l'immigration, il est improbable de voir émerger spontanément une identité propre au quartier. Les multiples communautés n'entretenaient aucun contact les unes avec les autres.

Plusieurs appels du pied ont été nécessaires

C'est à l'instigation de l'administration communale que le quartier connaît aujourd'hui une seconde vie. Mais plusieurs signaux forts ont été nécessaires pour mobiliser







Vevey (VD), Quartier Plan-Dessous, 3000 hab. sur 0,24 km^2

Les mesures phares:

- **Analyse socio-territoriale avec la participation de 80 personnes issues du quartier**
- **Aide à la création de l'association de quartier Association Vevey Ouest AVO**
- **Création et exploitation de la maison de quartier Villa Métisse**
- **Mesures urgentes telles que bancs publics et passage piéton**

les habitants et leur montrer qu'il ne tenait qu'à eux de s'offrir un futur, dans leur propre quartier. A l'initiative des travailleurs sociaux, un «portrait du quartier» a été brossé avec le concours de divers partenaires. Les grandes orientations ont été définies et deux groupes de travail ont été créés: l'un chargé des relations au sein du quartier, l'autre des questions d'urbanisme. La priorité devait être mise sur la création de l'infrastructure sociale. Parallèlement, les responsables du projet ont approché les propriétaires immobiliers, mais la situation est complexe: «La marge de manœuvre de la Ville est pratiquement nulle, car les immeubles de ce quartier sont en mains privées à près de 100 %. Nous nous sommes donc attachés, avec les moyens qui sont les nôtres, à donner une impulsion sur le domaine public», explique Christophe Gerber, coordinateur du projet à la direction des affaires sociales et familiales. C'est ainsi que des bancs publics ont été installés le long de la route cantonale, sur laquelle un passage piéton supplémentaire a également été créé.

Une vie de quartier fondée sur la participation et l'espace partagé

Grâce aux activités déployées dans le cadre du Projet urbain et à une poignée d'habitants engagés, motivés par l'enthousiasme des autorités, une association de quartier a pu voir le jour. En septembre 2010, la population a aussi pu prendre possession de sa nouvelle maison de quartier, la Villa Métisse. L'exploitation de ce lieu repose sur deux principes: premièrement le principe dit «du vide», qui veut que l'on n'y réalise que ce que des habitants ou des groupements proposent, et deuxièmement le principe de la contrepartie, selon lequel en cas d'utilisation privée, l'usager doit fournir une contre-prestation en nature. La Villa Métisse offre aujourd'hui – grâce à l'initiative des habitants et en auto-organisation – des cours, des jeux, des repas, des fêtes, un accueil extrascolaire, entre autres. Un travailleur social hors murs assure l'accès aux locaux, la coordination et l'encadrement des groupes, mais ne propose en principe aucune animation. Un cybercafé permet d'organiser des cours d'initiation à l'informatique; il est également ouvert aux requérants d'asile déboutés qui vivent dans le quartier, ce qui leur offre un lieu d'accueil et favorise les contacts avec la population. Le quartier semble aujourd'hui plus vivant et, grâce au Projet urbain, les contacts humains y sont plus faciles. En outre, des ateliers de quartier ont lieu régulièrement afin de maintenir la dynamique et de permettre à de nouvelles idées de germer. Le quartier de Plan-Dessous s'est éveillé à la vie!



Christophe Gerber, coordinateur du Projet urbain de Vevey, sait que la tâche est encore longue: «A présent, nous allons identifier les résidents du quartier qui sont encore quelque peu isolés ou qui fréquentent uniquement les membres de leur communauté. Et à l'avenir, nous voulons encore plus chercher le contact avec les propriétaires immobiliers privés.»

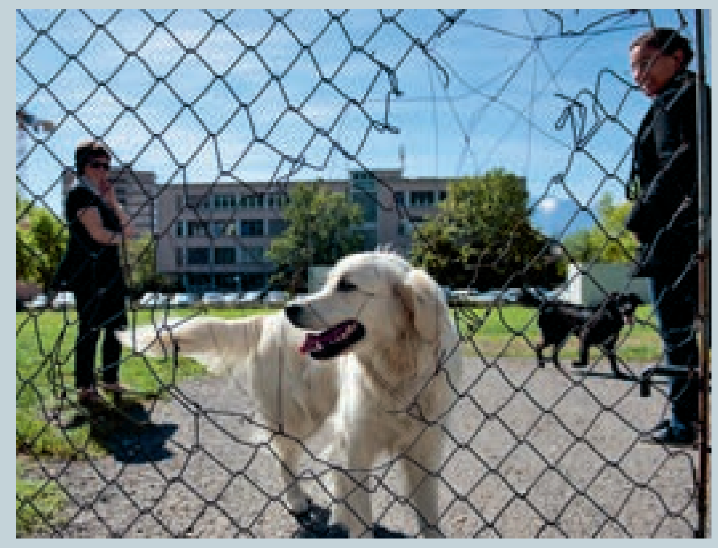
Montreux, Quartier Clarens

Du concret et une vision d'avenir: c'est la recette du succès de Montreux

Un village rattrapé par la ville: Clarens est l'un des plus grands quartiers de Suisse bénéficiant d'un Projet urbain. Intégré depuis toujours à la Commune de Montreux, il manque de logements de qualité et d'espaces publics conviviaux. Il se caractérise aussi par une forte densité de trafic.

Il y a plusieurs manières de développer un quartier et d'atteindre les objectifs fixés. Pour Clarens, Montreux a choisi une approche sur mesure, portée par trois projets phares. Le projet CLARENSemble a été mis sur pied pour discuter de ce qui pouvait se faire dans l'immédiat, mais aussi pour parler d'objectifs à plus long terme. Comme l'aménagement d'un terrain privé et sa conversion en une Grand'Place publique. Ou encore l'installation d'une maison de quartier et d'autres services à la population, dans un nouveau bâtiment qui doit être construit en 2013 et mis à disposition de la population à la rentrée 2014. Une des priorités des autorités était de résoudre les problèmes de circulation. La création de zones 30 avait déjà été décidée préalablement et la Ville en a profité pour mettre en place des mesures de modération du trafic appropriées, ce qui s'est traduit par une amélioration rapide de la situation. Ce premier succès a permis de gagner la confiance de la population et de la motiver pour la suite.







Les mesures phares:
- Modération du trafic par la création de zones 30
- Aménagement d'une place publique en coopération avec le propriétaire du terrain, dans le cadre d'une planification participative avec la population
- Planification et réalisation d'une maison de quartier

Montreux (VD), Quartier Clarens, 7000 hab. sur 0,24 km^2

Créer des espaces pour faire éclore une vie de quartier
La cohésion sociale et l'identité d'un quartier ne peuvent éclore que si les personnes qui y résident ont la possibilité de s'impliquer et si elles sont confrontées à des questions concrètes sur leur lieu de vie. C'est la raison pour laquelle la Commune de Montreux a souscrit à la démarche participative et a donc abordé les principaux projets avec le concours de la population du quartier. La vision qu'avait la population de Clarens pour sa future Grand'Place a débouché sur un plan de mise à l'enquête dessiné par un architecte-paysagiste mandaté par la Ville. La réalisation est prévue en 2013. L'approche participative a aussi permis aux habitants du quartier d'exprimer leurs souhaits et leurs attentes concernant la future maison de quartier. Un aspect innovant de ce projet sera l'intégration d'un guichet de l'administration communale dans le même bâtiment, afin d'accroître la présence locale des autorités. La demande de permis de construire devrait être déposée d'ici début 2013.

De la difficulté d'impliquer tout le monde
Au cours du projet, il est apparu que les enfants, les adolescents et les personnes issues de l'immigration étaient souvent absents des discussions sur l'avenir du quartier. Les autorités se devaient donc de réagir pour mobiliser ces groupes de population. De nouvelles formes de participation ont donc été explorées et concrétisées, telles que fêtes, concours, événements axés sur une tranche d'âge spécifique, manifestations culturelles, etc.

Les bénéfices ne se sont toutefois pas manifestés que sur le terrain. En effet, le Projet urbain a eu des répercussions jusque dans le fonctionnement de l'administration communale: la collaboration entre les services en charge des travaux publics, de l'urbanisme et de l'action sociale est sensiblement meilleure et une nouvelle culture de la collaboration avec les quartiers est en train de voir le jour. Et ainsi, Montreux se rapproche un peu plus de sa vision d'un développement urbain interdisciplinaire, participatif et durable.



«Mon espoir, c'est que la population du quartier continue de se mobiliser et que d'autres projets concrets puissent germer. Nous avons vu, avec les plus de 55 ans, ce qu'un petit groupe d'habitants encadré par des professionnels était capable de faire», déclare Anne-Claude Renard, une habitante qui s'est fortement impliquée dans le groupe 55+.

Berthoud, Quartier Gyrischachen-Lorraine-Einunger

La paroisse, l'association de quartier et la commune de Berthoud tirent toutes à la même corde

Une grande partie du parc immobilier du quartier résidentiel de Gyrischachen-Lorraine-Einunger doit être rénovée. Une tâche complexe au vu de la structure diversifiée de la propriété. En outre, il fallait associer la Ville de Berthoud au travail de quartier effectué jusqu'ici par d'autres intervenants.

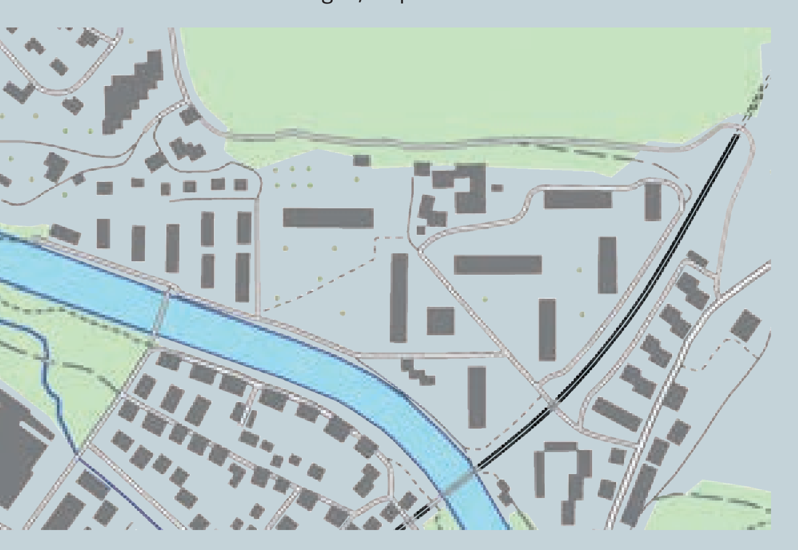




Gyrischachen-Lorraine-Einunger a déjà une longue tradition du travail de quartier: la paroisse évangélique-réformée de Berthoud y travaille depuis une trentaine d'années déjà aux côtés de l'association de quartier. Pour pérenniser leur travail de terrain et pour pouvoir étendre leur champ d'action, ces deux acteurs ont demandé un engagement et un soutien accrus de la part des autorités communales. La Ville de Berthoud a répondu à leur appel en mettant sur pied le projet «Bunterleben – Quartierentwicklung Gyri-Lorraine-Einunger», dont les buts étaient, d'une part, de rénover le parc immobilier d'une manière socialement supportable et, d'autre part, de valoriser les espaces extérieurs. Compte tenu du fait que, dans ce quartier, la proportion de personnes issues de l'immigration est plus élevée qu'ailleurs, un autre pilier du projet portait sur la participation et l'intégration.

Déménagement et agrandissement de la maison de quartier

Les habitants, dont les besoins ont été recensés lors de plusieurs réunions et de sondages, avaient comme premier souci de trouver un nouvel emplacement pour la maison de quartier gérée par la paroisse. Les anciens locaux étaient très exigus, à peine visibles et surtout difficiles d'accès pour les aînés. En août 2011, la Ville, la paroisse et l'association de quartier ont inauguré une nouvelle maison de quartier, idéalement située et bien accessible, dans laquelle un bureau de quartier a également été installé. «La nouvelle maison de quartier est utilisée régulièrement par différents groupes pour des cours et des réunions»,



Berthoud (BE), Quartier Gyrischachen-Lorraine-Einunger, 2200 hab. sur 0,25 km^2

Les mesures phares:

- **Inauguration d'une nouvelle maison de quartier**
- **Elaboration d'un guide de la rénovation**
- **Création d'un groupe de jeu avec sensibilisation linguistique précoce**
- **Fondation d'une association faîtière pour le travail de quartier**

affirme Patricia Schirò, travailleuse de quartier de la paroisse évangélique-réformée et responsable du bureau de quartier. «On y joue au Jass et aux échecs, on y tricote aussi. Nous offrons des cours de langue et organisons des rencontres pour favoriser les échanges interculturels. Chaque mercredi, des femmes se retrouvent pour de tels échanges et tous les vendredis des jeux sont proposés pour les enfants, dans le parc.» Un groupe de jeu avec sensibilisation linguistique précoce a également vu le jour dans le quartier. Au vu de la demande, l'offre est passée d'un groupe à ses débuts à trois groupes aujourd'hui.

Un guide pour la rénovation

La rénovation du parc immobilier était un défi majeur. Pour encourager les projets d'assainissement, les autorités ont mené des entretiens individuels avec les propriétaires d'immeubles et de PPE. Depuis, l'un des propriétaires a déjà rénové ses trois immeubles d'habitation. Mais tous ces efforts sont freinés par le fait qu'une partie des biens figure dans l'inventaire des monuments historiques. Une rénovation globale est aussi difficile à réaliser en raison d'une structure très diversifiée de la propriété au sein même des immeubles. C'est ce qui a poussé le service des constructions à créer un guide de la rénovation avec le concours d'architectes et du service des monuments historiques: «Le guide sert de fil rouge pour la rénovation», explique Yvonne Urwyler, cheffe de projet et responsable du développement urbain à Berthoud. «Il montre aux propriétaires comment ils peuvent assainir leur bien dans le respect de la protection des monuments historiques et quelles démarches ils doivent entreprendre. Il leur permet en outre de procéder à une rénovation par étapes, selon leurs possibilités individuelles.» Mis à part le guide de la rénovation et la nouvelle maison de quartier, l'un des principaux apports du Projet urbain aura été l'intensification de la collaboration au sein de l'administration communale et entre celle-ci, la paroisse et l'association de quartier. Grâce à ce rapprochement, différentes mesures ont pu voir le jour et être présentées à la population. Le Projet urbain a aussi donné un nouvel élan à l'association de quartier et a débouché sur la création d'une association faîtière dont le but est de pérenniser la collaboration entre la Ville, la maison de quartier, la paroisse et d'autres groupes. A Berthoud, le travail de quartier se profile désormais sous les meilleurs auspices.



«Le regroupement avec l'association de quartier et la Ville au sein de la nouvelle association faîtière inscrit l'engagement conjoint pour le quartier au-delà de la durée du Projet urbain», déclare Patricia Schirò (à droite), travailleuse de quartier de la paroisse évangélique réformée, qui a énormément contribué au succès des mesures dans le terrain, tout comme Stephanie Oldani, qui l'a précédée dans cette fonction.

Pratteln, Quartier Längi

Le projet du quartier de Längi a profité à tous les habitants de Pratteln

En raison d'une desserte insuffisante, d'une forte proportion d'habitants issus de classes sociales défavorisées ainsi que de l'absence de lieux de rencontre et de possibilités d'intégration, le quartier de Längi véhiculait une image de quartier aux prises avec des difficultés particulières. Le projet «Quartierentwicklung Pratteln Längi» a permis de relever ces défis collectivement et de mettre en avant les points forts du quartier.



Les préjugés ont la dent dure et c'était aussi le cas pour ceux de la population de Pratteln et environs au sujet du quartier de Längi. On le qualifiait de quartier à problèmes, alors qu'objectivement rien – ou plutôt, plus rien – ne justifiait un tel jugement de valeur. La cohabitation y est bonne, la plupart du temps sans conflit, même si les gros titres de la presse voudraient parfois faire croire le contraire. Améliorer la mauvaise image du quartier n'était cependant que l'un des objectifs du projet «Quartierentwicklung Pratteln Längi». Comme le relève Marcel Schaub, chef de projet et responsable des services et de la sécurité à Pratteln: «Il était important de revaloriser l'image du quartier, mais le projet visait aussi à améliorer la qualité de vie, à résoudre la problématique des déchets ménagers et à accroître la participation de la population dans le quartier.»



Des changements visibles

En quelques années, Längi a connu de grands changements. Si par le passé, il n'était pas rare de voir traîner des sacs d'ordure dans la rue, le quartier est aujourd'hui



Pratteln (BL), Quartier Längi, 2337 hab. sur 0,3 km²

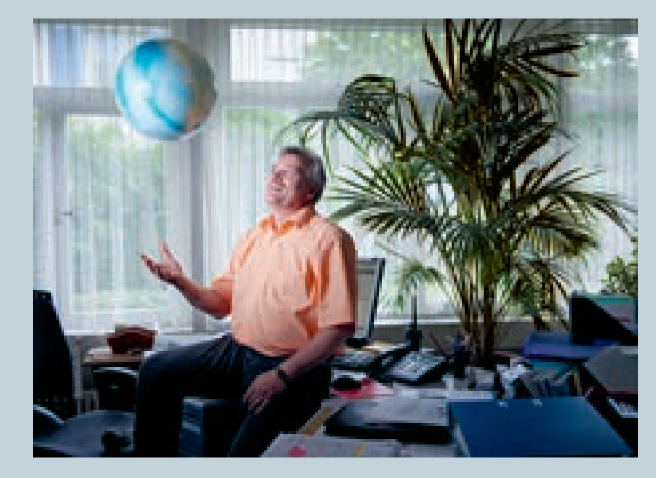
Les mesures phares:

- **Campagne d'information sur la gestion des déchets et nouveau point de collecte enterré**
- **Elargissement de l'offre d'activités ludiques et d'encouragement pour les enfants et les adolescents**
- **Projet extrascolaire «Musique, mouvement et histoires»**
- **Création de la plateforme d'échange «Forum Längi»**
- **Création de lieux de rencontre dans le quartier**

beaucoup plus propre. Le mérite en revient à une campagne d'information sur la gestion des déchets qui se poursuit à l'heure actuelle, et à la construction d'un nouveau point de collecte enterré. La place de jeu décatie a été reconstruite avec l'aide de la protection civile, en tenant compte des idées des enfants du quartier. Juste à côté, les adolescents se défoulent sur leur nouveau terrain de street soccer. Le nouveau parcours fitness pour adultes affiche aussi une bonne fréquentation. Ces changements ont nécessité du temps et un gros engagement de la part de la population et des autorités communales. Il a tout d'abord fallu recueillir les attentes et les remarques des habitants. Depuis, les membres du «Forum Längi» créé à cette occasion (aujourd'hui intégré à l'association de quartier) participent bénévolement et régulièrement avec engagement à l'organisation de fêtes et autres manifestations pour la population du quartier. De nombreuses offres ont été mises sur pied pour les enfants et les adolescents. Par exemple, un à deux après-midi par semaine, un groupe de bénévoles propose un accueil pour les enfants. Le «village de vacances» qui a été développé dans le cadre du projet et qui a commencé à Längi, est désormais une tradition: il est organisé à tour de rôle dans l'un des quartiers de Pratteln. Le programme extrascolaire «Musique, mouvement et histoires» a aussi rencontré un franc succès chez les 4 à 6 ans, au point qu'il figure désormais dans l'offre de base de l'école de musique.

Des succès «exportés» vers d'autres quartiers

Le Projet urbain n'a pas profité exclusivement au quartier de Längi, mais à toute la commune. Le projet de quartier a en effet ancré la notion de transversalité dans le travail de l'administration communale et aujourd'hui, d'autres projets sont coordonnés et réalisés selon cette approche. L'association de quartier Längi, qui a reçu un nouvel élan avec l'intégration du «Forum Längi» en son sein, participe aussi activement au processus de développement de quartier. Elle est aujourd'hui l'interlocuteur officiel de l'administration communale dans le quartier et représente les intérêts de la population auprès des autorités. Enfin, de nombreux projets mis en place avec succès à Längi s'y poursuivent, et dans la deuxième phase du Projet urbain ils se poursuivront aussi dans d'autres quartiers. Dans cette deuxième phase, le travail réalisé à Längi devra encore être consolidé dans une optique à long terme et les instruments du développement de quartier devront être ancrés durablement dans les processus de l'administration communale.



Marcel Schaub, chef de projet, défend avec ardeur les développements réalisés dans le quartier de Längi: «Je suis fier de ce que la Commune a déjà réalisé avec le soutien de la population du quartier. Mais un développement territorial effectif et durable prend du temps. Nous sommes sur le bon chemin, mais encore loin du but.»

Olten, Quartier Olten Ost

A Olten, on sait désormais exploiter les opportunités

Des possibilités d'intégration lacunaires, un accès à la gare nécessitant des améliorations, des nuisances sonores accablantes, des lieux de rencontre inexistants: les besoins et les défis à relever dans le quartier multiculturel d'Olten Ost sont nombreux et divers, et varient sensiblement d'un endroit à l'autre.

A l'arrière de la gare, sur la rive droite de l'Aar, se dresse le quartier d'Olten Ost où vivent environ 10 000 personnes. Vu la taille du territoire concerné et la diversité de sa population, le quartier présente des besoins et des défis très divers. En mettant sur pied le projet «Chance Olten Ost», les autorités poursuivaient trois objectifs: rénover le parc immobilier, renforcer la participation des habitants aux processus de développement de leur quartier et, enfin, améliorer leur intégration. Elles voulaient aussi faire profiter le quartier des opportunités offertes par les projets de développement en cours tels que la construction de la HES ou la transformation de la gare.



Mobilisation du quartier

Au début du projet, les attentes et les propositions de la population ont été récoltées lors d'un atelier d'une journée. A cette occasion, de nombreuses personnes ont fait part de leur disponibilité pour un engagement bénévole au sein de leur quartier. Un aspect important s'il en est car, comme le souligne Markus Dietler, chef de projet et secrétaire communal de la Ville d'Olten, «la mobilisation de la population est une condition essentielle du développement urbain: sans des habitants engagés, aucun quartier ne peut se développer, ne serait-ce que pour







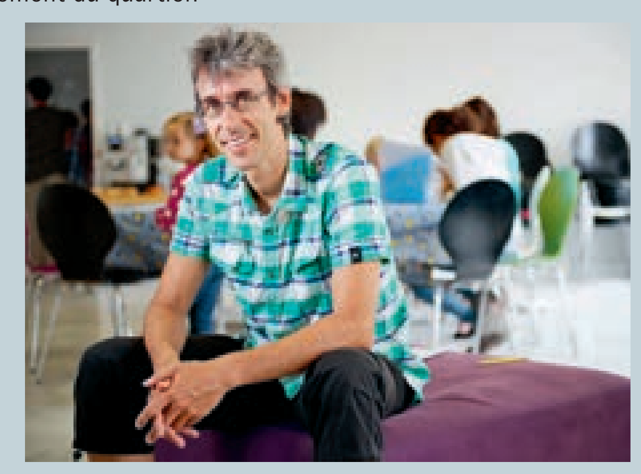
Olten (SO), Quartier Olten Ost, 10 000 hab. sur 3,2 km²

Les mesures phares:
- **Inauguration du centre de rencontres Cultibo**
- **Mise en place d'un service de l'intégration offrant différents services et projets d'intégration**
- **Visites et événements dans le quartier: «Mille senteurs», «Berceau de la modernité», après-midi ludique avec jeux du monde, visite du cimetière de Meisenhard**
- **Revalorisation du passage sous-voie par des éléments lumineux (en planification) et réaménagement de l'entrée Est de la gare (chantier en cours, fin prévue en 2013)**

des questions de ressources financières et humaines.» Certaines des propositions formulées par les habitants ont déjà pu être concrétisées, en particulier le souhait de disposer d'un lieu de rencontre: c'est ainsi que le centre de rencontres «Cultibo», géré par l'association éponyme, a pu ouvrir ses portes en avril 2011. Différentes activités telles que dîner en commun, lectures publiques ou ateliers de peinture sont offertes dans les locaux du centre, qui peuvent également être utilisés pour des initiatives individuelles. Le centre de rencontres abrite également la bibliothèque interculturelle IKUBO. La fréquentation est variable mais, selon Peter Hruza, responsable du Cultibo, «l'objectif premier n'est pas que nos locaux soient pleins en permanence, mais de proposer des activités facilitant les rencontres et les relations humaines». Le service de l'intégration, qui a pris ses quartiers définitifs à l'hôtel de ville, lance et soutient lui aussi de nombreux projets tels «l'allemand dans le parc», un coaching professionnel pour les jeunes en fin de scolarité, des tandems de conversation, ou encore l'ouverture des salles de gymnastique aux élèves du primaire le dimanche après-midi et aux adolescents le samedi soir. Le service de l'intégration fonctionne en outre comme point de contact pour la population.

Une stratégie de développement cohérente

Différentes mesures sont aussi en chantier dans les domaines de l'urbanisme et des transports. Le passage sous-voie, un important axe de communication entre le quartier et le reste de la ville, dont il est séparé par la ligne de chemin de fer, doit par exemple être embelli et rendu plus sûr pour les cyclistes grâce à une illumination artistique. Le souhait de disposer d'un meilleur accès à la gare a également été pris en considération lors de sa transformation. En revanche, les résultats sont encore minimes en termes de revalorisation du parc immobilier. En l'absence d'une vision politique du développement du quartier d'Olten Ost sur les plans de l'urbanisme, des espaces publics et des transports, les propriétaires immobiliers n'ont pas pu être approchés de manière ciblée. C'est donc là que commence le projet «Entwicklung Olten Ost». Pour cette deuxième phase du Projet urbain, la Ville s'est lancée dans l'élaboration d'une stratégie de développement cohérente, fondée sur les besoins et la réalité sociale du quartier. Une participation active des différents acteurs concernés – économie, établissements de formation, propriétaires immobiliers et habitants – sera aussi sollicitée afin de joindre leurs forces pour le développement du quartier.



«Etant donné que toute l'administration communale se trouve à l'autre bout de la ville, nous sommes plus qu'un simple lieu de rencontre: nous sommes un senseur externe de la Ville d'Olten et un point de contact pour les questions et remarques de la population du quartier», explique Peter Hruza, responsable du centre de rencontres Cultibo.

Baden, Quartiers Meierhof et Kappelerhof

A Baden, les associations de quartiers sont un trait d'union entre les quartiers et la Ville

Les quartiers Meierhof et Kappelerhof de Baden sont encombrés par le trafic de transit et présentent une structure démographique mixte. L'intégration de groupes de population très différents, l'amélioration des infrastructures, le renforcement de l'identité et la revalorisation de ces quartiers d'habitation sont autant de défis à relever.

Chaque quartier a des caractéristiques qui lui sont propres et donc des défis particuliers à prendre en compte pour son développement. Il en va de même pour Meierhof et Kappelerhof. Le point commun de ces deux quartiers de Baden est qu'ils subissent de fortes nuisances dues au trafic et que la proportion de personnes issues de l'immigration y est plus élevée que dans le reste de la ville. Tous deux ont aussi une association de quartier active. Il existe toutefois des différences au niveau des objectifs du développement de quartier. C'est la conclusion à laquelle était arrivée une analyse des quartiers demandée par la Ville de Baden, bien avant le lancement du Projet urbain. Les deux quartiers nécessitaient des interventions dans le domaine des infrastructures et dans le domaine socioculturel. En 2008, dans le cadre du projet «Quartierentwicklung im Prozess», les autorités communales ont approuvé la concrétisation de deux trains de mesures. Le service de l'urbanisme, responsable du développement de quartier, a abordé la mise en œuvre des mesures prévues dans une optique interdisciplinaire, en collaboration avec d'autres dicastères de l'administration communale, comme le service de l'enfance, de la jeunesse et de la famille et le délégué à l'intégration. Ensemble, et avec le concours de la population et des associations de quartier, ils ont défini plus précisément les mesures, puis ont commencé à les mettre en œuvre avec pour objectif principal la requalification durable et le renforcement de l'identité des quartiers concernés.



Les mesures phares:

- **Ouverture de la maison de quartier de Meierhof, qui propose différentes activités**
- **Mise en place d'un accueil de jour à Kappelerhof**
- **Revalorisation et rénovation des places de jeu des écoles**
- **Revalorisation de l'espace public (bancs, éclairage, places de grillades)**
- **Travail avec les jeunes et les adolescents dans les deux quartiers**
- **Collaboration interdisciplinaire au sein de l'administration dans le domaine du développement de quartier**





Baden (AG), Quartiers Meierhof et Kappelerhof, Meierhof: 2260 hab., Kappelerhof: 2990 hab.

Améliorations dans les domaines des infrastructures et de l'intégration

A Meierhof, sur proposition des habitants du quartier, les services de la voirie ont installé des bancs supplémentaires à certains endroits afin de favoriser les rencontres spontanées. Un groupe de jeu a été mis sur pied et diverses activités sont proposées dans la nouvelle maison de quartier, qui abrite aussi un point de contact du service de l'intégration ouvert à horaires fixes. La place de jeu près de l'école a été rénovée et sert désormais de lieu de rassemblement pour les enfants et les adolescents, à l'instar des nouvelles places de grillades créées au lieu-dit Sonnmattwiese. A Kappelerhof, de nombreuses offres ont été mises sur pied pour les enfants et les adolescents. L'association pour l'accueil de jour, qui gérait une cantine scolaire depuis 1992, a par exemple étendu ses activités afin d'offrir un accueil toute la journée. Avec l'aide des enfants et des adolescents, les extérieurs de l'école ont été réaménagés et la place de jeu a été revalorisée de façon à créer un lieu de rassemblement dans le quartier. Ici aussi, des places de grillades ont été créées au bord de la Limmat. Enfin, à Kappelerhof comme à Meierhof, des forums de quartier pour les migrants ont été proposés sous la houlette du service de l'intégration, afin d'offrir à ces personnes une plateforme d'échange et d'information. En outre, les deux associations de quartier organisent régulièrement des fêtes et autres événements pour les habitants de leur quartier.

Des associations de quartier fortes d'une longue tradition

La Ville de Baden a associé très tôt les associations de quartier de Meierhof et de Kappelerhof au processus de développement de quartier. Toutes deux étaient déjà actives dans ces quartiers depuis très longtemps puisque celle de Kappelerhof est déjà centenaire tandis que celle de Meierhof a plus de 50 ans. Grâce aux associations de quartier, la population parle d'une seule voix pour faire entendre ses revendications et l'administration communale dispose d'un interlocuteur connu. Ces associations sont donc un trait d'union entre les quartiers et les autorités. Le Projet urbain a fourni un élan supplémentaire aux activités de développement de quartier déjà initiées par les autorités, et une grande partie des mesures ont été reconduites après la fin du Projet urbain.



«Nous nous impliquons dans le développement du quartier», déclare Adrian Vogt, coprésident de l'association de quartier Meierhof, «et nous sommes de ce fait un interlocuteur important pour la Ville de Baden. Nous constituons un trait d'union entre la population du quartier et l'administration. A ce titre, nous faisons entendre nos revendications directement et nous assurons qu'elles sont bien comprises.»

Spreitenbach, Quartier Langäcker
Le lieu de rencontre est un signe de renouveau à Spreitenbach

En vérité, le quartier de Langäcker baigne dans la verdure. Mais des clôtures et des haies réduisent sensiblement les possibilités d'utilisation de ces espaces verts. Il manque aussi des lieux de rencontre pour les habitants, dont une majorité sont allophones. Et le parc immobilier aurait besoin d'un sérieux coup de frais.

Les tours de Langäcker, à Spreitenbach, dont une de 25 étages, sont visibles loin à la ronde. Mais mis à part cet aspect urbanistique, la principale caractéristique de ce quartier est la diversité culturelle de sa population: 72 nations y sont représentées et un très grand nombre d'habitants sont allophones. Dès 2020, la desserte du quartier sera améliorée avec, en plus des lignes de bus actuelles, un arrêt du futur tramway de la vallée de la Limmat qui circulera entre Killwangen et Zürich-Altstetten. Profiter de cette impulsion pour rendre le quartier plus attractif était l'un des objectifs du projet «Langäcker bewegt», qui avait aussi pour but d'identifier les besoins et de définir des mesures en matière d'intégration, ainsi que de développer une stratégie d'assainissement du parc immobilier.

Identification des besoins de la population du quartier

Divers ateliers, des visites du quartier et des «missions d'espionnage» par les enfants ont été organisés au début du projet, afin de recueillir les attentes et les besoins de la population et de fixer des priorités. En février 2011, à l'issue de ce processus participatif, la Commune a adopté un train de mesures et libéré des fonds supplémentaires pour sa mise en œuvre. La création d'un lieu de rencontre figurait tout en haut de la liste des priorités. Six mois plus tard, c'était chose faite: en novembre 2011, les autorités de Spreitenbach inauguraient le CaféBar, dans les locaux dédiés aux activités avec la jeunesse. Ce lieu, qui est géré par un groupe de bénévoles, répond à un véritable besoin. Preuve en est sa forte fréquentation, dès le début, par un public mixte de jeunes et de personnes âgées, d'anciens et de nouveaux résidents, qui viennent ici pour échanger autour d'un gâteau et





Spreitenbach (AG), Quartier Langäcker, 4000 hab. sur 0,2 km²





Les mesures phares:
- **Ouverture d'un lieu de rencontre (CaféBar)**
- **Ateliers avec les propriétaires immobiliers et la population du quartier afin d'identifier les besoins et de développer des idées et propositions**
- **Analyse des besoins en matière d'espaces de rencontres extérieurs et revalorisation progressive de l'espace public**
- **Identification des besoins et mise en œuvre de mesures d'intégration**

d'une tasse de café. Le groupe de bénévoles est d'ailleurs aussi hétérogène, en termes de nationalités, que les usagers du café. En plus d'être un lieu de rencontre pour la population du quartier, le CaféBar joue aussi un rôle de senseur pour l'administration communale: «Lorsque nous nous rendons au CaféBar, en discutant avec les bénévoles et avec les clients nous sommes très vite au courant de ce qui se passe dans le quartier», relève Monika Zeindler, conseillère communale fortement engagée dans le projet. «C'est d'autant plus important qu'à Langäcker il n'y a pas d'association de quartier qui joue le rôle d'interface avec les autorités.» Le succès de la collaboration entre les différents intervenants a des ramifications jusque dans l'administration communale: alors qu'autrefois les décisions en matière d'action sociale et de travaux publics étaient souvent prises séparément, aujourd'hui, sous l'impulsion du Projet urbain, elles sont coordonnées et réalisées conjointement.

Mieux exploiter les espaces non bâtis

Le quartier dispose de nombreux espaces verts. Ils sont cependant fragmentés et cernés par des clôtures, des arbres et des haies. Une analyse des besoins a donc été effectuée en vue de valoriser ces espaces. Par la même occasion, il a été décidé de dresser un inventaire des locaux communautaires dont disposent presque tous les immeubles – une particularité du quartier – mais dont l'existence a souvent été oubliée, et qui représentent un potentiel actuellement inexploité. Au début de la deuxième phase du Projet urbain, les autorités ont commencé à réaliser les mesures dérivant de l'analyse des besoins, comme l'amélioration des voies de mobilité douce, ou l'installation d'équipements de qualité sur les places de jeu. Les échanges avec les propriétaires d'immeubles et de PPE resteront un enjeu central pour progresser dans la rénovation et l'assainissement du parc immobilier. Toujours dans la deuxième phase, il est prévu de pérenniser le processus participatif en créant notamment un forum de quartier qui officiera comme plateforme de discussion et d'échange pour la population de Langäcker.



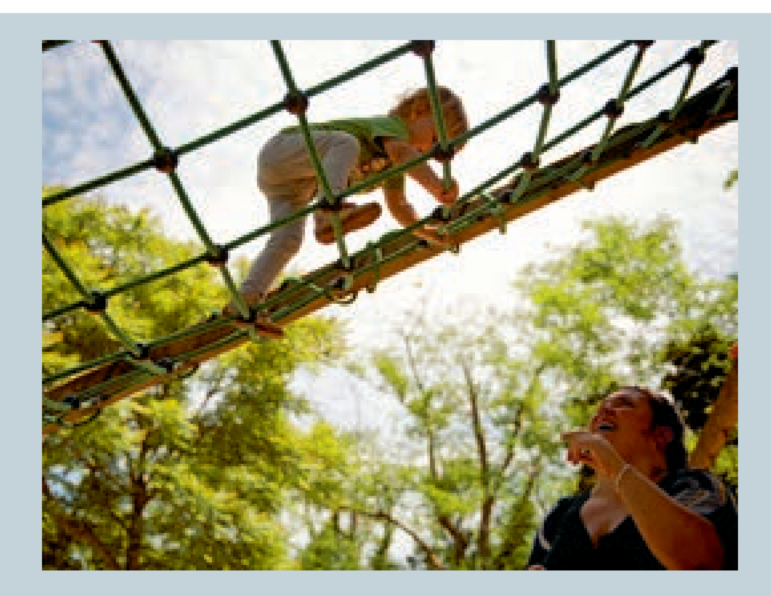
«Les processus de développement de quartier ne se déroulent pas toujours au grand jour et sont donc peu visibles pour la population locale. Avec l'ouverture du CaféBar, nous avons pu exaucer un souhait des habitants du quartier tout en envoyant un signal fort illustrant les avancées du projet», s'enthousiasme la conseillère communale Monika Zeindler.

Schaffhouse, Quartier Hochstrasse/Geissberg

A Schaffhouse, on encourage les rencontres intergénérationnelles

Le quartier de Hochstrasse/Geissberg à Schaffhouse est habité par de nombreux Suisses âgés et par des familles issues de l'immigration. Ces deux groupes de population sont mal intégrés dans la vie de quartier et les lieux facilitant les rencontres entre les différentes générations sont quasi inexistants.

Par le passé, le développement de quartier de la Ville de Schaffhouse mettait surtout l'accent sur les thèmes de la jeunesse, de l'intégration et de l'espace public. Avec le Projet urbain, les aînés sont devenus un enjeu central: son but est en effet de favoriser les rencontres intergénérationnelles et interculturelles dans le quartier de Hochstrasse/Geissberg et de mieux intégrer les aînés dans la vie du quartier. Le Projet urbain a dû être interrompu en 2009 parce que les conditions n'étaient pas remplies pour développer une approche globale, comme cela est attendu dans le cadre du Programme Projets urbains, et que les mesures n'étaient pas ancrées dans une politique de développement urbain et d'intégration suffisamment générale. Les projets intergénérationnels initiés dans le







Schaffhouse (SH), Quartier Hochstrasse/Geissberg, 6738 hab. sur env. 7 km^2

Les mesures phares:
- **Déménagement du bureau de quartier et élargissement en centre de rencontre**
- **Ouverture d'un centre pour aînés**
- **Conversion de places publiques en lieux de rencontre**

cadre du Projet urbain se sont toutefois poursuivis et font aujourd'hui encore partie intégrante du travail de quartier sur le terrain, y compris dans d'autres quartiers.

Ouverture d'un café des aînés

Les habitants de Hochstrasse/Geissberg disposaient déjà d'un bureau de quartier avant le Projet urbain. En 2008, celui-ci a déménagé dans les locaux d'un restaurant désaffecté et comme il y avait plus de place, une maison de quartier y a également été installée, avec une nouvelle responsable en la personne d'Anita Leupi. Dans le cadre du projet intergénérationnel, un lieu de rencontre pour les aînés a été aménagé dans les locaux du centre de recontre, en collaboration avec Pro Senectute. Ce lieu est encore en activité et tous les vendredis un groupe de 20 à 30 personnes âgées s'y retrouvent pour échanger des pâtisseries «maison» et prendre un café ensemble. Un noyau dur en assume la responsabilité et bénéficie du soutien du bureau de quartier. A côté de ce café des aînés, le centre de recontre propose des cours d'allemand et un rendez-vous ados. Dans les locaux voisins de la cantine, les enfants peuvent venir pour des après-midi de jeu. Des «apéro-rencontre» ouverts à toutes les personnes intéressées, quel que soit leur âge, ont également lieu à intervalles réguliers. Il existe enfin une association de quartier qui organise régulièrement des activités pour ses membres.

Le développement de quartier se poursuit

A Hochstrasse/Geissberg, le développement de quartier s'est poursuivi malgré la fin du Projet urbain. L'école et ses alentours ont été assainis. Le terrain de football situé à côté de l'école est très fréquenté. Des zones 30 ont été aménagées dans plusieurs rues afin de modérer le trafic. Les places de jeu du quartier ont été réaménagées et revalorisées, de même que le parvis de l'église. Désormais plus accueillants, tous ces lieux favorisent les rencontres intergénérationnelles. En tout état de cause, le café des aînés est toujours très apprécié et il a même essaimé dans un autre quartier de la ville.



Anita Leupi dirige le bureau de quartier. C'est à elle que les habitants du quartier s'adressent et elle a des échanges réguliers avec les autorités communales. Sa tâche consiste aussi à concevoir, coordonner et soutenir l'offre de la maison de quartier.

Rorschach, Quartier Projet-urbain
Plus d'espace pour jouer dans les rues de Rorschach

Dans le quartier du Projet urbain de Rorschach, les espaces publics étaient médiocres. Et la population multiculturelle du quartier n'avait guère d'autres lieux que la rue pour se retrouver à l'extérieur. Enfin, de nombreux immeubles nécessitaient une rénovation.

La Gerenstrasse de Rorschach est méconnaissable: dans cette rue autrefois dédiée à la voiture, des enfants du quartier jouent. Des arbres et des bancs ont poussé au milieu de la route, les trottoirs ont été supprimés et le stationnement est désormais limité aux places situées aux deux extrémités de la rue. Ces aménagements ont été réalisés dans le cadre du Projet urbain. «La rue n'était qu'une succession de voiture en stationnement», confirme Florian Kessler, chef de projet et responsable des travaux publics et du développement urbain de la Ville de Rorschach. «Aucune place pour la qualité de vie. Etant donné que les rues sont pratiquement les seuls espaces publics disponibles dans le quartier, la seule façon de créer rapidement un lieu de rencontre pour les habitants consistait à réaménager une rue.» Une autre rue du quartier, la Bogenstrasse, a subi le même sort en automne 2012. Mais outre la revalorisation de l'espace public et la création de lieux de rencontre, le projet avait aussi pour but d'améliorer l'utilisation de l'espace public, d'encourager les projets de rénovation et de favoriser les relations sociales dans le quartier.

Une présence sur le terrain

Les attentes et les observations de la population ont été recueillies lors de manifestations organisées dans le cadre du processus participatif. Les responsables du projet se sont toutefois vite rendu compte qu'une présence dans le



Rorschach (SG), Quartier Projet-urbain, 1300 hab. sur 0,12 km^2





Les mesures phares:
- **Ouverture du bureau de quartier et de la maison de quartier**
- **Réaménagement de rues en lieux de rencontre**
- **Organisation régulière de fêtes de quartier et d'événements dans le quartier**
- **Groupe de quartier comme élément central pour le développement d'une forme d'auto-organisation durable dans le quartier**
- **Entretiens systématiques avec les propriétaires immobiliers, élaboration de conceptions de développement**

terrain était nécessaire pour atteindre la population. C'est dans ce but qu'un bureau de quartier a été ouvert en 2010. C'est un point de contact où la population du quartier peut poser des questions et s'exprimer. Il fait aussi office de relais avec l'administration communale et entre les divers participants du Projet urbain, comme l'école et d'autres services communaux. Désormais, des événements et projets tels que la fête de quartier, le tournoi de «street soccer» ou le café des langues, qui sont organisés par différents groupes d'habitants, font partie intégrante de la vie du quartier. Le café des langues, justement, permet aux femmes du quartier de perfectionner leur connaissance de la langue allemande et de nouer des contacts dans le voisinage. Une rencontre de quartier est organisée une fois par mois, chaque fois dans un endroit ou dans un restaurant différent du quartier, et tous les habitants intéressés peuvent y participer et y échanger des idées. Tous les mercredis après-midi, le projet «Kinderzeit» propose une animation ludique libre et accessible. Cette offre est très appréciée et entre 40 et 50 enfants y participent chaque semaine. Tous ces projets ont créé de nouveaux réseaux qui ont débouché sur une meilleure cohésion sociale.

L'autonomie en ligne de mire

En ce qui concerne l'assainissement du parc immobilier, un important travail de fond a été réalisé: la Ville a mené des entretiens individuels avec plus de quatre-vingt propriétaires immobiliers afin de leur présenter les évolutions possibles. Les contacts avec les propriétaires se poursuivront dans la deuxième phase du Projet urbain: il est prévu d'élaborer des scénarios d'avenir pour une partie du quartier, dans le cadre d'un processus participatif. Par ailleurs, un important vœu de la population a pu être exaucé au début de la deuxième phase: l'ouverture d'une maison de quartier avec des locaux pour la population locale mais aussi pour le bureau de quartier: «Notre but est qu'à terme, les habitants du quartier puissent gérer cette maison eux-mêmes, de façon autonome», explique Anna Dietsche, responsable du bureau de quartier. «Nous les aiderons à trouver la forme d'autonomie qui leur convient.»



Anna Dietsche, responsable du bureau de quartier, et Florian Kessler, chef de projet et responsable des travaux publics et du développement urbain, ont des échanges réguliers au sujet des attentes du quartier et des projets qui s'y déroulent, afin de faire avancer ensemble le processus de développement du quartier.

Organisation et structures

De la première impulsion à une dynamique autonome

Les débuts

Un incident dans le quartier, une question posée à l'assemblée communale, des habitants qui s'organisent ou un article de journal qui attire l'attention sur une situation spécifique: il y a toujours un élément déclencheur, une première impulsion qui met la machine en mouvement. Il se peut que les résidents du quartier aient déjà signalé depuis longtemps que la situation se dégradait. Et tout à coup, le couvercle saute. Il faut agir!

Le lancement d'un processus d'intégration et de requalification peut aussi être la conséquence d'une planification plus globale, de plans d'aménagement censés modifier les structures du quartier en profondeur. Cela peut être une route de contournement, la planification d'une nouvelle ligne de tramway comme à Spreitenbach, ou encore le développement d'une friche industrielle ou d'un campus comme à Olten. L'initiative, dans ces cas, revient généralement aux autorités communales, en collaboration avec les associations de quartier concernées.



Premières activités informelles

Dans la plupart des cas, des structures embryonnaires existaient déjà avant le Projet urbain, que ce soit un groupe de résidents se réunissant pour discuter de l'évolution de leur environnement immédiat, ou un groupe de travail interne à l'administration mis sur pied après avoir constaté qu'il fallait intervenir, voire une association de quartier qui a commencé à organiser des activités après avoir identifié des problèmes. Ces premières activités sont encore indépendantes les unes des autres. Le Projet urbain offre la possibilité de les faire converger, de créer un réseau puis, grâce à une stratégie globale ainsi qu'à de multiples formes de coopération, il permet de libérer de nouvelles ressources et de les exploiter.

Structures naissantes

Au début du projet, l'organisation et les procédures se structurent. Plus le projet durera longtemps, plus ces structures devront être solides et performantes. Mais elles ne se mettent pas en place d'elles-mêmes; Pratteln, de même que d'autres communes, en ont fait l'expérience. Une phase de préparation et de lancement soigneusement préparée et un soutien adapté à la situation sont indispensables.

Des groupes de quartier peuvent se saisir de certains thèmes. A Berthoud, par exemple, un groupe s'est formé autour de la problématique des déchets. A Rorschach, des habitants actifs assument un rôle de «relais» dans leur quartier. Les forums et associations de quartier revêtent une fonction de plateforme d'information et de mobilisation pour les habitants: ils permettent de mettre en discussion le projet, de lui donner une assise et finalement une légitimité.





Association faîtière, centre de quartier et Cie

Avec le temps, le projet évolue et les besoins aussi. Tôt ou tard, il devient impératif de constituer ou de renforcer l'échelon intermédiaire. Les bureaux de quartier de Berthoud et de Rorschach sont des exemples concrets de ce type de structures qui forment un trait d'union entre les autorités et la population du quartier. Ces structures intermédiaires, quelle que soit leur appellation – maison de quartier, centre de quartier, secrétariat de quartier, centre socioculturel, par exemple –, consolident les attentes de part et d'autre et fonctionnent comme un porte-voix dans les deux sens. Elles coordonnent et mobilisent, sont un premier interlocuteur, font des relations publiques et offrent une infrastructure administrative. Il est aussi important lors du développement d'un bureau de quartier, de définir son profil en tenant compte des organisations existantes, telles que l'association de

quartier. Dans quelques communes, le bureau de quartier est par exemple coiffé par une association faîtière créée précisément dans ce but et au sein de laquelle les intérêts des associations et groupements de quartier existants peuvent s'exprimer.

Bonne gouvernance locale

Mais qui pilote le processus? Qui est aux commandes? Des habitants actifs, l'administration, le politique? Ou un peu tout le monde? On entend par «management de quartier» les efforts déployés en vue d'influencer et de piloter conjointement le développement d'un quartier. Beaucoup d'acteurs et de nombreux intérêts doivent se rejoindre, des objectifs doivent être définis, des règles du jeu être négociées – par le comité de pilotage du projet – et enfin, des priorités doivent être fixées. Les pouvoirs publics jouent ici un rôle de facilitateur, dans une vision moderne de l'Etat où ce dernier est un acteur parmi d'autres.

L'ancrage politique du projet est essentiel pour que ses effets s'inscrivent dans la durée. Il peut par exemple revêtir la forme d'un objectif de législature, comme l'ont décrété les autorités de Spreitenbach. Un enseignement commun de tous les Projets urbains est qu'un ancrage optimal est un facteur de réussite. Mais cela prend du temps. En règle générale, trois à quatre ans ne suffisent pas.

Tout n'est pas structurable

Un projet de développement de quartier doit donc reposer sur des structures solides et légitimées, cependant une planification formelle et stricte ne serait pas en phase avec la réalité du développement urbain ou de quartier. Il y aura toujours des groupements qui, du moins en façade, ne souhaitent pas s'intégrer au processus global. Il faut aussi ajouter que des structures, en soi, ne débouchent sur rien. Car ce sont finalement les individus, des personnes, qui donnent un visage au développement et sont les ambassadeurs du projet.

Il faut aussi bien se garder de ne pas tomber dans l'hyperorganisation. Les associations, les assemblées et les règlements ne sont pas un but en soi mais des instruments qui tendent vers un objectif. Les énergies doivent être utilisées pour des actions concrètes et non être gaspillées dans des instances de coordination et des procédures trop complexes.



Aménagement du territoire
Tout quartier s'inscrit dans un ensemble plus vaste



De l´immeuble au lotissement, du lotissement au quartier, du quartier à la ville

Les immeubles et les lotissements sont le fondement urbanistique du quartier. Ce sont des éléments structurants au même titre que l'histoire du quartier ou sa composition démographique. A leur tour, les quartiers forment et dessinent la ville, quelles que soient leurs différences fonctionnelles et sociétales.

La réputation d'un quartier déteint sur toute la commune et affecte son image. En retour, les tendances et les développements qui caractérisent la ville se ressentent aussi au niveau de ses quartiers. Le quartier et la ville qui l'entoure sont indissociablement liés d'un point de vue spatial mais aussi au niveau des représentations. D'innombrables interactions se produisent ainsi entre les échelons du lotissement, du quartier et de la commune.

Des quartiers de Projet urbain très divers

Le positionnement d'un quartier dans la toile des interactions urbaines dépend très fortement de son accessibilité. Est-il facile de rejoindre ce quartier? Y a-t-il des «trous» dans les réseaux de transports publics et les voies de communication? Le quartier est-il imbriqué dans la ville ou est-il isolé d'elle? A ces facteurs concrets s'en ajoutent d'autres, de nature plus subjective. Y a-t-il par exemple des édifices ou des espaces verts qui ont une valeur identitaire pour le quartier? Et à quoi le reste de la population de la ville associe-t-elle ce quartier?

Les quartiers de Projet urbain appartiennent globalement à deux groupes. Le premier rassemble des quartiers multifonctionnels, certes proches du centre-ville, mais qui ne participent pas à la vie de la cité, à l'instar des quartiers de Projet urbain de Rorschach et Vevey ainsi que des quartiers de Meierhof et Kappelerhof à Baden. Ici, les principaux défis à relever sont la pollution atmosphérique et sonore liée au trafic et le manque d'espaces verts ou non bâtis de qualité. Le deuxième groupe est constitué de quartiers résidentiels qui sont coupés du centre-ville, comme le quartier de Längi à Pratteln. Ici, la distance géographique avec le cœur de la vie urbaine et le déficit d'intégration dans le tissu local sont des thèmes qui s'imposent dans le cadre du Projet urbain.



Jeter des ponts pour remédier à l'isolement social

«L'isolement spatial renforce l'isolement social réel, potentiel ou vécu.» Telle est l'une des conclusions de l'étude de la Confédération intitulée «Mixité sociale et développement de quartier: entre désir et réalité». Lorsque des groupes de population entiers sont isolés socialement, la cohésion en pâtit. Ce type de ségrégation recèle un risque de désolidarisation, de frustration, voire de stigmatisation, qui est attisé par le sentiment d'exclusion ou de désaffiliation sociale. Et tout cela freine le flux des relations naturelles entre le quartier et la ville.

Plusieurs instruments peuvent être mobilisés pour combattre l'isolement spatial et social, comme la création et la requalification de cheminements piétons et cyclistes, l'amélioration de l'offre de transports publics ou l'abaissement du seuil des offres de formation et de formation continue. L'intégration d'un quartier isolé dans un ensemble plus grand, la ville, passe ainsi par une plus grande perméabilité et par la construction de passerelles – au sens figuré comme au sens propre.

Une revalorisation qui rayonne loin à la ronde

Les communes qui ont participé au Programme Projets urbains ont constaté que les efforts de requalification non seulement portaient leurs fruits, mais qu'ils étaient aussi appréciés hors du périmètre du quartier concerné. Quelques années déjà après la mise en place et le lancement des travaux, le rayonnement du Projet urbain s'étendait à toute la commune, voire à la région. Le jugement unilatéral, généralement négatif, porté sur le quartier est devenu plus nuancé. L'image du quartier s'est peu à peu améliorée. Mais pour obtenir des effets durables, il faut être patient. C'est aussi l'un des enseignements collectifs du Programme.

Des laboratoires à ciel ouvert

Les Projets urbains sont des laboratoires du développement de quartier. Les expériences faites dans le cadre du Programme sont riches en enseignements pour d'autres projets de développement de quartier menés ailleurs. De par leur localisation dans les agglomérations de Suisse, les Projets urbains constituent de véritables cas d'étude en matière d'aménagement urbain. Est-il possible de faire en sorte que les cartes maîtresses de l'urbanité – les trajets courts, des espaces non construits de qualité, de bonnes infrastructure et une densité d'occupation élevée – deviennent également les atouts des quartiers difficiles? Peut-on densifier des quartiers des années 1960, comme celui de Florissant à Renens, en conservant les qualités actuelles voire en les renforçant? Comment peut-on faire d'un quartier sensible un lieu à la qualité de vie intacte? Et que signifie, pour une commune d'agglomération, de s'urbaniser?

Les défis restent

L'aménagement du territoire restera longtemps encore confronté à des tâches exigeantes. En ce qui concerne l'attractivité des villes et des communes, l'un des défis consiste à utiliser l'existant de façon plus intelligente. Les villes regorgent par exemple encore de logements inadéquats. Le parc immobilier doit être adapté au moyen d'extensions, d'assainissements énergétiques et de reconversions, de manière à ce que les zones d'habitation soient «recyclées» en fonction de la demande, mais sans pour autant évincer leurs habitants actuels. Et sur fond d'accroissement de la consommation de surface de logement par habitant, il convient aussi de poursuivre la discussion sur la problématique de la densification afin d'adopter des mesures efficaces.

Approche multi-acteurs

Tous ensemble vers un objectif commun

Réunir les acteurs

Des citoyens qui se mobilisent pour leur quartier, des représentants d'organisations à but non lucratif qui attirent l'attention sur l'état du quartier, ou encore des membres des autorités communales qui se soucient du bien d'un quartier défavorisé: à l'origine d'un Projet urbain, il y a toujours des personnes qui pointent du doigt des situations insatisfaisantes ou des carences et qui veulent faire quelque chose pour améliorer l'état des choses. Ces personnes sont les germes du projet de développement de quartier.

Il se peut que les premières activités n'aient encore rien en commun. Après avoir germé de manière isolée et incohérente, elles doivent être mises en relation pour former une seule et même action concertée. La première tâche incombant à un Projet urbain consiste ainsi à regrouper toutes les forces vives et à former une communauté d'intérêts solide.

Sceller une alliance

Une alliance doit rassembler tous les acteurs qui comptent, en particulier les autorités, les institutions sociales, les groupes d'intérêts, les organisations de quartier, les associations économiques, les propriétaires immobiliers et les gérances. Dans cette phase de regroupement des forces, la commune a la possibilité de jouer un rôle actif: elle peut mettre des fonds à disposition, fournir un soutien logistique, partager son savoir-faire.

A ce stade, la forme (juridique) de la collaboration importe peu. Il est bien plus important de fixer un horizon temporel, de s'entendre sur les buts à atteindre, de développer un langage commun et d'avoir un échange franc au sujet des intérêts défendus par les uns et par les autres. En associant très tôt tous les intervenants au processus, le projet bénéficie dès le départ d'une large assise et ainsi, les ressources disponibles peuvent être exploitées de manière optimale. Du moment que tous les intérêts en jeu sont représentés, une action effective, axée sur les besoins, devient possible. Et cela empêche aussi les blocages dus à d'éventuels opposants.

Résoudre les conflits d'objectifs de manière créative

«Nous voulons améliorer la qualité de vie et de l'habitat», ou «nous voulons contribuer à l'intégration». Tant que les objectifs sont formulés de façon aussi générale, l'entente reste cordiale. Mais des conflits d'objectifs risquent de surgir dès qu'il s'agira de définir des buts plus précis, de les quantifier et d'en déterminer le prix à mettre. Les propriétaires immobiliers souhaitent par exemple réaliser des investissements qui apportent une plus-value pouvant être répercutée sur les loyers, tandis que les habitants plaident pour des revalorisations sans hausse des loyers. Les familles voudraient voir le trafic diminuer et les commerçants font valoir qu'ils doivent offrir un maximum de places de stationnement à leur clientèle. Lorsque des conflits d'objectifs paraissent a priori insolubles, les responsables de projet devraient se lancer sans tarder dans la réalisation de mesures que personne ne conteste, de façon à insuffler une dynamique positive. Ensuite, la collaboration au sein du projet et les premiers succès aidant, les fronts ne devraient pas tarder à se détendre.

Dépassionner le débat

Une étude des besoins, comme cela s'est par exemple fait dans le cadre du Projet urbain d'Yverdon-les-Bains, peut apporter une précieuse contribution à la formation d'un consensus. La consultation de la population tend aussi à dépassionner le débat. Car on ne discute plus sur la base d'une rumeur ou de commérages, mais d'informations compréhensibles et de données fondées. La consultation joue également un rôle mobilisateur, car elle favorise la création de groupes de travail qui resteront des interlocuteurs tout au long du processus. La population participe ainsi aux événements et devient un maillon de l'alliance.

Des règles du jeu clairement définies aident aussi à dépassionner le débat. Lorsque les acteurs savent quel rôle ils jouent et quelles sont leurs compétences, l'alliance devient plus sûre et plus stable. Les règles du jeu doivent être différenciées en fonction des groupes cibles, et surtout être connues et acceptées, afin de pouvoir générer un climat de confiance réciproque et de contribuer à la transparence du processus.

Importance des interlocuteurs locaux

Souvent, des associations et des fondations sont déjà présentes sur le terrain. Il s'agit parfois des autorités scolaires, d'associations sportives ou de la paroisse, mais parfois aussi d'associations de quartier très actives, comme à Olten et à Baden. Les connaissances, les réseaux et les ressources de ces acteurs sont précieux.

Mobiliser les forces existantes, les faire converger et en optimiser l'action est plus efficace que de parachuter un bataillon d'experts dans le quartier. Les ressources locales (endogènes) trouvent ainsi à s'exprimer. Les Projets urbains ont d'ailleurs montré que les alliances de quartier devaient s'appuyer sur des interlocuteurs locaux de premier plan tels que des résidents engagés, des enseignants, des membres de la commission scolaire, ou encore les concierges d'une cité: ces personnes sont à la fois des portes d'accès et des multiplicateurs du projet.



Succès de l'approche multi-acteurs

Les autorités qui s'allient aux institutions culturelles et sociales, les régies immobilières qui coopèrent avec les associations de quartier, les milieux économiques qui dialoguent avec des particuliers engagés: tels sont les résultats crédibles de l'approche multi-acteurs que les Projets urbains ont mise à l'épreuve. Seuls, ni les collectivités publiques, ni les acteurs privés ou institutionnels ne sont en mesure de mener à bien un projet de développement. En revanche, la collaboration entre et avec les divers groupes d'intérêts présents sur le terrain recèle d'énormes potentiels.

Le projet de quartier réalisé à Berthoud est un bon exemple de cette approche multi-acteurs: l'association faîtière «Bunterleben» créée par un trio – la Ville, l'association de quartier et la paroisse – a accueilli peu à peu d'autres acteurs. Le Projet urbain de Montreux a aussi valeur d'exemple: une démarche participative, une planification pleine de sensibilité et des négociations menées avec tact ont débouché sur l'octroi, par le propriétaire, d'un droit de superficie pour réaliser la Grand'Place. La commune pourra ainsi rendre accessible ce lieu central à la population et l'aménager en fonction des besoins des habitants.

Collectivités publiques

Politique sociale et développement territorial à la même table

Approche globale

Que ce soit au sein d'une administration communale ou entre autorités communales, cantonales et fédérales, les divers services de l'Etat collaborent sur de nombreux dossiers. Dans le cadre des Projets urbains, la collaboration revêt toutefois un rôle central et est indispensable. Ici, le travail en commun ne pose pas de difficulté majeure en ce sens que l'on ne traite pas de sujets stratégiques et abstraits, mais de thèmes concrets qui concernent un territoire bien défini.

La participation de divers services étatiques est bénéfique pour les Projets urbains, car ceux-ci peuvent ainsi bénéficier de leurs savoirs spécifiques et de leurs réseaux de contacts. Ainsi, l'approche globale permet d'aborder des thèmes aussi divers que les infrastructures publiques et la rénovation du parc immobilier, les questions de migration et de sécurité, voire la création de centres socioculturels.

La collaboration multisectorielle est nécessaire et utile, car elle permet d'améliorer sa propre perception des autres domaines politiques, de mieux comprendre leurs problèmes, leurs buts ou leurs positions. Elle se traduit aussi par un échange réciproque d'informations sur les activités, expériences et effets en cours ou attendus. Enfin, la coopération entre les différents domaines politiques sensibilise aussi les acteurs à des interactions qui ne sont habituellement pas ou trop peu prises en considération. Dans presque tous les cas, les Projets urbains ont initié des processus d'apprentissage au sein des communes concernées, tant au niveau des instances politiques que de l'administration. C'est un aspect central du succès des Projets urbains.

Table ronde

La table ronde est le symbole de cette culture de la collaboration, où différents départements et offices s'asseoient à la même table pour rassembler leurs forces. On voit ainsi le directeur des travaux publics coordonner un investissement avec le délégué à l'intégration, l'urbaniste discuter avec le responsable des écoles et de la culture du meilleur site d'implantation pour la maison de quartier, ou encore l'équipe des parcs et promenades aborder



le service des affaires sociales afin de mettre l'entretien des espaces verts au bénéfice du projet. Grâce à ces collaborations, les horizons s'élargissent, les mesures individuelles s'inscrivent dans un effort plus collectif. Enfin les autorités et tous les acteurs qui participent au processus de développement urbain se retrouvent dans une vision commune de l'avenir du quartier concerné.

Défis

La collaboration entre différents services et organes de l'Etat est enrichissante – parfois aussi éprouvante. Car chacun a sa propre philosophie, ses propres processus. Ainsi un service a-t-il des ressources limitées alors qu'un autre en a sensiblement plus. La directrice d'un office souhaite participer personnellement aux discussions alors que son collègue préfère déléguer un collaborateur aux réunions. Tel membre de l'exécutif recommande d'agir avec pondération alors qu'un autre, pressé de légitimer son action, veut des résultats rapides. La confrontation entre les cultures des différents services ouvre ainsi des perspectives et donne parfois aussi matière à discussion.

Acteurs publics et privés

Ce qui est bon pour la collaboration entre les services d'une même administration vaut aussi pour les rapports entre acteurs publics et privés, qui peuvent aussi revêtir la forme de partenariats public-privé (PPP). Les approches interdisciplinaires, comme celles qui sous-tendent les Projets urbains, nécessitent en quelque sorte des PPP. Il est essentiel d'inclure propriétaires fonciers et bailleurs dans ces partenariats. Les divers partenaires doivent s'informer réciproquement de leurs rôles, de leurs marges de manœuvre et de leurs limites. La communication devrait d'ailleurs aussi s'étendre à la population du quartier, car les habitants nourrissent de grandes attentes, notamment en termes de financements et de délais. Pour que l'euphorie des débuts ne cède pas rapidement la place à une certaine désillusion, il faut œuvrer à une compréhension réciproque et promouvoir une vision réaliste de la situation: les ressources financières sont limitées et le projet ne peut aller plus vite que les processus politico-administratifs, qui prennent généralement du temps.

Optimisation des investissements déjà prévus

Dans un budget communal, la part du lion revient aux dépenses liées. Les rubriques budgétaires les plus lourdes sont les dépenses sociales et les frais d'infrastructures. Pour tout nouveau projet, et c'est aussi le cas des Projets urbains, il convient donc de se demander si des investissements déjà acceptés ne pourraient pas être optimisés. Si un investissement va de toute façon être effectué et qu'il est possible d'y ajouter un but supplémentaire, une partie des coûts du nouveau projet est déjà couverte: le remplacement des conduites souterraines qui devait de toute façon se faire peut ainsi déboucher sur un réaménagement de la rue, avec de nouveaux espaces de jeu et de détente à la clé. Des programmes de formation qu'il était de toute façon prévu de créer seront lancés en premier dans le quartier du Projet urbain. La construction de nouveaux bâtiments est saisie comme une opportunité pour améliorer la situation de la population, comme à Olten avec la création du campus de la HES. De cette manière, des synergies se mettent aussi en mouvement entre les différents secteurs politiques de la commune comme les services de l'urbanisme et, par exemple, de la formation.

Collaboration horizontale …

L'une des priorités des Projets urbains est de promouvoir la collaboration horizontale, entre les différents services de l'administration communale. Ce mode de collaboration resserre les liens et débouche sur des procédures coordonnées et consolidées. Les autorités communales peuvent ainsi «récolter les fruits» de leur Projet urbain dans le cadre d'autres projets requérant une étroite coopération entre les différents services impliqués. Les effets des Projets urbains peuvent même se faire sentir jusque dans l'administration cantonale, en incitant différents services à coordonner et à optimiser leurs activités. Le canton de Vaud, qui a accueilli pas moins de quatre Projets urbains – Montreux, Vevey, Renens et Yverdon-les-Bains –, a par exemple vécu cette collaboration comme un véritable enrichissement.

… et verticale

Du moment que plusieurs offices fédéraux accompagnent le Programme Projets urbains, la collaboration verticale revêt aussi une importance de premier plan. D'une manière générale, la Confédération, les cantons et les communes collaborent de plus en plus étroitement sur les questions qui concernent les agglomérations. Dans la deuxième phase du programme, le rôle des cantons sera renforcé: ils siégeront par exemple dans les comités de pilotage des projets. Ainsi, le caractère tripartite des Projets urbains s'en trouve particulièrement renforcé.

Communication
Partager les connaissances pour tisser des liens

Une bonne communication, pourquoi faire?

Un concept de communication bien pensé et mis en œuvre de façon intelligente est essentiel à la réussite d'un Projet urbain. Les habitants doivent comprendre quels sont les objectifs poursuivis et comment ils peuvent participer au projet. Une information transparente et précoce suscite un sentiment de confiance et crée les prémices d'une bonne collaboration entre tous les acteurs. Seul un partage des savoirs permet d'envisager un processus de participation sérieux. La rétention des informations ou leur diffusion à des cercles restreints ne peut que générer de la défiance.

La communication a aussi pour objectif de créer un sentiment d'appartenance, un sentiment que l'on retrouve souvent dans les grandes cités construites après-guerre, mais plutôt chez les personnes âgées qui résident dans le quartier depuis très longtemps. L'objectif est ici que tous les habitants se réfèrent à nouveau (ou enfin) à leur lieu de résidence en disant «notre quartier». L'établissement, pour le quartier, d'une identité et d'une image forte (une «marque du quartier») est un antidote à l'anonymat des quartiers et favorise l'identification des habitants avec leur lieu de vie.

Enfin, la communication est également au cœur des processus politiques, qu'il s'agisse de débloquer des ressources, d'allouer des crédits ou de faire accepter des processus «inconfortables» en faisant preuve d'ouverture et d'un esprit innovant.





Tout commence par un message clair

Cela demande de la réflexion, mais le jeu en vaut la chandelle: au commencement de tout projet de développement de quartier, il faudrait développer un concept de communication. Le message choisi revêt ici un rôle central, car il véhicule des sentiments, projette dans le futur et ramène à un dénominateur commun tous les objectifs du projet. Souvent, le message est inclus dans le titre du Projet urbain. Parfois les deux se complètent pour former un slogan ou un logotype:

«CLARENSemble» (Montreux) et «Vevey Ouest – un quartier, un esprit» soulignent par exemple l'aspect fédérateur du projet, «Chance Olten Ost» et «Demain Florissant» (Renens) sont porteurs d'espoir, tandis que «Langäcker bewegt» (Spreitenbach) et «Bunterleben» (Berthoud) transmettent un sentiment positif et dynamique.

Identifier les groupes cibles

La communication d'un Projet urbain s'adresse à différents publics cibles: médias, autorités, organes politiques, population et institutions du quartier, et enfin la commune dans son ensemble. Au début du projet, les groupes cibles doivent être définis de façon précise, mais pas trop rigide non plus. En adaptant le message et les instruments de communication en fonction des groupes cibles identifiés, un train de mesures peut être mis en place. Ainsi, les Projets urbains tirent un bilan positif concernant la mise sur pied d'événements à la fois attrayants et accessibles à tout un chacun. Des agents multiplicateurs ou des personnes-relais peuvent aussi faciliter l'accès aux groupes cibles plus difficiles à aborder. Et la traduction en plusieurs langues des documents les plus importants augmente les chances de diffusion de l'information.

L'image du quartier, un défi particulier

Les Pâquis sont connus comme le quartier multiculturel de Genève, le Zürichberg comme la colline des riches, tandis que Bern-Bümpliz a la réputation de n'être qu'un ensemble de blocs de béton. Tout quartier à une image, une réputation qui lui colle à la peau. Si elle est mauvaise,

cela peut avoir des conséquences désastreuses, surtout pour les communes de petite et moyenne importance, car l'image du quartier en question risque de déteindre sur l'ensemble de la commune.

Les représentations collectives qui sous-tendent l'image d'un quartier sont un défi pour la communication. Les jugements portés de l'extérieur ne coïncident souvent pas, ou très peu, avec la perception que les habitants ont de leur quartier: les représentations interne et externe divergent fortement. La manière dont on informe au sujet d'un quartier est donc déterminante, tout comme il est important que les informations soient perçues comme justes à l'extérieur du quartier. La communication a aussi pour rôle de corriger la représentation externe, généralement unilatérale et réductrice, et de montrer une image du quartier à laquelle la population puisse s'identifier. Les préjugés et les erreurs doivent être rectifiés dans les plus brefs délais afin de rétablir la vérité. Car une mauvaise image a très vite des répercussions négatives sur le comportement des investisseurs et effraie aussi les familles à la recherche d'un logement.

Exploiter toute la palette des instruments de communication

Avec un peu de fantaisie, toutes sortes de mesures de communication adaptées aux différents publics cibles peuvent être imaginées. «La foire aux idées» et les forums de quartier sont des plateformes idéales pour les échanges d'expériences et d'opinions, même au-delà des limites du quartier. Pour informer les habitants des développements récents, on peut recourir à l'affichage, à un journal de quartier ou à une infolettre paraissant à intervalles réguliers. Des journées d'action peuvent être organisées pour consolider le processus en véhiculant des messages spécifiques. Un site internet dédié au Projet urbain permet aussi la diffusion d'informations sous forme de textes brefs, de photos et de fichiers à télécharger. Les réseaux existants peuvent aussi être mobilisés dans le cadre de la communication.

Mais il n'y a pas messager plus convaincant que des personnes en chair et en os, capables de représenter le Projet urbain de façon authentique et sympathique et de lui donner un visage. Ces personnes incarnent les objectifs du projet et les défendent. En cherchant les contacts personnels, en communiquant suffisamment tôt et de manière exhaustive, elles se profilent en interlocuteurs incontournables pour la population et sont des ambassadeurs du Projet urbain.

Bilan positif des Projets urbains

Le soin apporté à la communication est déterminant pour le succès des Projets urbains. Au début, les médias tenaient souvent des propos tendancieux au sujet des quartiers visés, ce qui n'a pas aidé à faire table rase des préjugés. C'est par exemple ce qui s'est passé pour le quartier de Längi, à Pratteln: des articles ont monté en épingle quelques incidents isolés pour dépeindre le quartier comme un endroit dangereux et violent, alors qu'en réalité le nombre d'actes violents ou criminels enregistré dans ce quartier n'est pas plus élevé que dans le reste de la commune.

Les Projets urbains veulent jeter des ponts entre les différents acteurs concernés et corriger les préjugés éculés. Et ça marche. Les Projets urbains peuvent tirer un bilan positif de quatre ans de travail et de bonne communication: les articles aux accents de scandale ont cédé la place à des comptes rendus élogieux sur le travail accompli, avec un impact positif sur l'image des quartiers et des communes visés. En ce sens, les Projets urbains ont atteint un objectif majeur.

Processus participatif
Du statut de personne concernée à celui d'acteur engagé



Les habitantes et les habitants dans le rôle principal

Dans un Projet urbain, le premier rôle est tenu par les habitantes et les habitants du quartier. Ce sont eux qui sont concernés par la situation au premier chef. Pour cette raison principalement, leur participation est indispensable, voire décisive pour le succès du projet. Les habitants ont des idées. Ils connaissent les lieux. Et ils ont des réseaux de relations. Ils sont le capital social du Projet urbain, une ressource précieuse pour le développement du quartier. Mais pour que les habitants puissent jouer ce rôle essentiel, ils doivent être impliqués dès le début du processus.

Une vraie participation, pas un faire-valoir

Dire que la population du quartier doit être associée au processus peut sonner comme une lapalissade. Pourtant il arrive que le discours sur la participation prenne des allures de sermon et que l'implication de la population soit alors vécue comme une corvée. Si l'on se limite à de sporadiques séances d'information, qui plus est si elles réunissent presqu'uniquement des représentants des autorités et des experts, le processus participatif n'est qu'un faire-valoir, un exercice alibi qui dessert finalement le projet.

Un vrai processus participatif va au-delà de la simple information. Il offre – suivant le degré de participation souhaité – des possibilités de consultation, de concertation et de co-décision pour tous les dossiers qui concernent le quartier. La participation repose sur la confiance et prend du temps. Mais dès que les premiers fruits de l'effort collectif sont visibles, la motivation de la population s'accroît. Idéalement, le processus participatif déclenche un effet de spirale: un engagement ponctuel en attire un autre, dans d'autres domaines et avec d'autres groupes de population, et cela débouche finalement sur une plus grande disposition à assumer des responsabilités en faveur de la collectivité. En d'autres termes, le processus participatif génère une attitude profondément «citoyenne».

Divers instruments de participation

La concertation peut revêtir différentes formes, suivant le degré de participation et l'état du projet. L'un des instruments pouvant être utilisés au début du processus est l'identification des besoins, comme cela s'est fait pour bon nombre de Projets urbains. Mais il est aussi possible de recourir à des entretiens dans le but d'en apprendre plus sur la situation dans le terrain, mais aussi d'inciter les habitants à se mobiliser. Le Projet urbain de Baden a fait de bonnes expériences à cet égard. Des visites de quartier et des séances d'information permettent aussi de réunir des acteurs et contribuent à la formation de groupes d'habitants, qui peuvent approfondir certains sujets et exécuter de petits mandats. Dans la deuxième phase du projet, la participation peut revêtir des formes plus institutionnalisées comme les forums ou les bureaux de quartier. Les processus participatifs prescrits par la loi sur l'aménagement du territoire peuvent aussi être un point d'ancrage pour d'autres activités. A Montreux comme à Renens, ces processus faisaient partie intégrante du Projet urbain.

Une arène ouverte

La population du quartier est l'acteur principal du processus, mais sans la participation active d'autres acteurs, le projet reste vide. Inviter des politiciens locaux sur place, thématiser le Projet urbain dans la ville, impliquer les propriétaires et les gérances immobilières: en élargissant le champ du processus participatif le pouvoir de décision est partagé. Au lieu de se perdre en accusations réciproques, on institue la coopération. Et une fois que les acteurs sont montés sur scène et que chacun a trouvé son rôle dans le scénario du Projet urbain, une certaine routine peut s'installer. Les processus se consolident et l'atmosphère est sensiblement plus légère.

Obstacles

Il peut arriver, dans un premier temps, que la participation de la population exacerbe le potentiel de conflits, car les habitants doivent se confronter les uns aux autres. Ils peuvent enfin libérer leur mécontentement! Il arrive donc qu'au départ, le projet évolue moins vite que prévu. Mais c'est tout cela de gagné pour la suite, car plus tard, la mise en œuvre des mesures progressera d'autant plus vite grâce à la meilleure assise du projet.

On observe parfois une dérive vers une sorte de «participtainment», soit le recours à des méthodes toujours plus chères et à des processus toujours lourds pour s'assurer

de la participation des habitants. Pourtant, ou peut-être à cause de cela, la participation reste dérisoire. Lorsque la participation devient de l'art pour l'art, elle manque sa cible.

Enfin, il faut veiller à ce que les processus participatifs mis en œuvre dans les quartiers ne soient pas déconnectés de la politique locale, éviter la mise en place de procédures parallèles. Dans la mesure du possible, il faut s'appuyer sur les organes et les procédures existants.

Groupes cibles sous-représentés

Certains groupes cibles sont fréquemment sous-représentés dans les processus participatifs, comme les enfants et les adolescents, ou les migrants. De nombreux instruments de participation pèchent par une orientation trop axée sur un public plus âgé et habitué à débattre. Or la plupart des habitants des quartiers n'ont pas l'habitude de participer à des séances de plusieurs heures. Ils voudraient faire quelque chose de concret, sans se sentir liés sur le long terme.

Pour les enfants et les adolescents, il faut prévoir des activités distinctes, ludiques, ou alors concevoir l'axe de participation principal de telle sorte que les jeunes habitants du quartier y trouvent aussi du plaisir et que leurs attentes et leurs perspectives soient aussi reconnues dans le processus de décision. Pour encourager les migrantes et les migrants à participer, le Projet urbain d'Olten a par exemple organisé des réunions d'information pour les personnages clés des communautés étrangères. A Vevey, la «Cuisine du monde» est un événement ouvert à tous où l'on cuisine et goûte des plats typiques de différents pays tout en parlant des thématiques du quartier.



Enseignements

Il existe de nombreuses façons d'organiser la participation et de l'inscrire dans la durée. Les fêtes et actions de quartier se sont par exemple révélées efficaces pour ratisser large. A Rorschach et à Pratteln, des habitants motivés se retrouvent pour discuter de l'actualité du quartier ou pour organiser la vie du quartier. Enfin, les processus de concertation prescrits par la loi, comme pour l'élaboration de plans d'affectation, peuvent aussi servir de point de départ à un processus participatif plus ambitieux.

Avec le temps, les participants des Projets urbains se sont mis à rêver de procédures plus fiables, d'organes plus stables et d'un suivi permanent des processus par des personnes engagées spécialement dans ce but. Les bureaux de quartier de Berthoud et de Rorschach ont été créés précisément pour répondre à ce besoin. Ils garantissent la mobilisation de la population du quartier et font office de porte-voix entre le quartier et les autorités.

D'une manière générale, tous les processus de concertation ont commencé par une information complète et transparente des groupes cibles en fonction de leurs besoins spécifiques. A défaut, aucune participation digne de ce nom n'est possible.

Intégration

La cohésion sociale en point de mire

Mutation structurelle et exclusion sociale

Désindustrialisation et société du savoir, vieillissement de la population et immigration, mondialisation, nouvelles technologies de l'information: voilà en quelques mots en quoi consiste la mutation structurelle des vingt dernières années. Et comme partout, il y a des gagnants et des perdants, sur le plan individuel et sur le plan collectif. Les quartiers qui souffrent le plus de la mutation des structures de la société sont caractérisés par un entrelacs de problèmes complexes et interdépendants tels que déficits urbanistiques et infrastructures insuffisantes, mais aussi chômage de longue durée, bas niveau de formation, pauvreté, santé déficiente et conflits de voisinage. Confrontés à cette somme de facteurs négatifs, ces lieux peuvent devenir des espaces d'exclusion sociale.

Le degré d'exclusion sociale dépend essentiellement des possibilités de participation à la vie sociale: l'accès aux écoles et aux offres de formation est-il facile ou compliqué? Le quartier est-il bien relié aux quartiers du centre ou est-il coupé de la ville par des césures urbaines et des axes de transport, comme le quartier de Längi, à Pratteln? Plus les seuils d'accès sont élevés, plus l'isolement géographique du quartier est prononcé, et plus les conséquences négatives se font sentir.

L'intégration s'intéresse à tous les acteurs

Le Programme Projets urbains a été conçu pour des quartiers confrontés à ce type de problématique, dans le but de renforcer la cohésion sociale et de créer des conditions favorables à l'intégration. Cela étant, il va beaucoup plus loin qu'un simple programme d'intégration destiné à la population étrangère, car il s'agit ici de lancer des processus de développement de quartier s'adressant à tous les acteurs des quartiers concernés.

Grâce à cette vision élargie de la notion d'intégration, les Projets urbains évitent l'écueil de la stigmatisation, qui consisterait à imputer à la population étrangère tous les maux dont un quartier souffre. La population étrangère n'est pas un groupe homogène fermé. Elle comprend par exemple des immigrés de longue date et des migrants récents, des personnes disposant d'une formation et d'autres sans instruction. Une approche différenciée et une observation méticuleuse sont importantes pour appréhender la population du quartier dans toute sa diversité. Il ne faut pas non plus minimiser les problèmes, car la cohabitation entre personnes indigentes, issues de la migration ou sans instruction pose des défis particuliers.

La mixité sociale, une solution d'intégration?

La mixité sociale a longtemps été considérée comme le remède à la polarisation et à la désintégration de la société. Aujourd'hui, une réflexion sur la composition sociale de la communauté reste de rigueur, mais la mixité sociale n'est plus considérée comme un but en soi.

Cela tient à plusieurs raisons, dont l'une est que la population des quartiers défavorisés est déjà plus hétérogène, à la base, que ce que fait entendre l'exigence de davantage de mixité sociale. Par ailleurs, il n'est pas prouvé que la situation des personnes en difficulté se redresse lorsque la mixité sociale est meilleure. L'arrivée de ménages plus aisés (résultant de la mixité sociale recherchée) équivaut pour eux à un risque de refoulement et de déracinement, avec le corollaire – notamment à cause de loyers en hausse – de devoir recourir à l'aide sociale. Et enfin, comme le constate l'étude de la Confédération intitulée «Mixité sociale et développement de quartier: entre désir et réalité», le pouvoir intégrateur des nouveaux arrivants plus aisés est le plus souvent surestimé, car ils ont un horizon plus large, notamment pour ce qui est de leur cercle d'amis, des écoles fréquentées par leurs enfants ou encore de leurs loisirs.

Principes d'action

En lieu et place de mesures visant exclusivement à améliorer la mixité sociale, des concepts d'action intégrés ont vu le jour. L'un des fondements de ces concepts d'un genre nouveau est la culture de l'accueil, qui comprend par exemple des cours de langue et de la médiation interculturelle, et qui nécessite des lieux ouverts où les migrants peuvent entrer en contact avec nos usages culturels.







Un autre principe d'action est la cohésion sociale. Lorsque les habitants s'engagent dans des projets collectifs et collaborent, cela crée un cadre commun, une base solide pour la cohabitation. Des projets concrets, menés au sein de petites structures, permettent ici d'atteindre de meilleurs résultats que des règles générales imposées de l'extérieur.

Dans le cadre des efforts d'intégration, le domaine de la sensibilisation précoce est de plus en plus au centre de l'attention. A Berthoud, le Projet urbain a mis cette approche à l'honneur, notamment pour les plus jeunes habitants qui bénéficient de mesures spécifiques.

Un autre principe d'action qui jouit d'un intérêt croissant est ce qu'il est convenu d'appeler la «démarche citoyenne» et qui implique un changement de paradigme par rapport à la définition classique du citoyen (un résident jouissant des droits de vote et d'éligibilité). Cette vision élargie de la citoyenneté inclut en effet d'autres aspects comme l'appartenance, la participation active, l'engagement civil, des droits et des obligations, ainsi que la responsabilisation.

Et il y a enfin le principe «encourager et exiger»: on attend des nouveaux arrivants qu'ils démontrent leur volonté de s'intégrer et respectent notre Etat de droit, de la population autochtone qu'elle fasse preuve d'esprit d'ouverture et, de part et d'autre, un respect mutuel. Une offre ciblée peut soutenir cette démarche et faciliter l'intégration.

L'intégration, concrètement

Si l'accès aux structures d'intégration et de formation est facile, il est probable que les habitants les fréquentent et qu'ils en profitent pour développer leurs compétences linguistiques et personnelles. Car ils accroissent ainsi leurs chances sur le marché du travail. Lorsque ces structures permettent de devenir maître de son discours, qu'elles incitent les individus à se prendre en main («empowerment»), un développement est possible.

Pour donner un exemple concret de cette approche, regardons ce qui s'est fait du côté d'Olten: l'offre de formation et d'intégration à bas seuil inclut des duos de conversation entre un germanophone et un allophone, une bibliothèque interculturelle (IKUBO) ou encore le cours intitulé «Deutsch im Vögeligarten» (l'allemand dans le parc). Les parents de langue étrangère sont accueillis à l'école et des séances d'information sont organisées pour les nouveaux arrivants. Des activités facultatives sont aussi organisées, comme des après-midi de jeu et des visites du quartier. Enfin, un service de l'intégration a été créé et son offre de prestations ne cesse de croître. Ce faisant, la commune est parvenue à atténuer le phénomène d'exclusion sociale et à intégrer des groupes de population défavorisés. On peut donc dire que grâce à ces mesures, le Projet urbain a largement contribué à renforcer la cohésion sociale.

Changement et stabilité

De la manière d'aborder le changement

Les villes et les agglomérations en transformation

Toutes les villes évoluent. Perpétuellement. On observe toutefois des différences dans le rythme des processus de transformation. Les changements sont par exemple fulgurants dans les métropoles du Moyen-Orient et d'Extrême-Orient, où des villes ont été catapultées dans le 21e siècle en l'espace d'une génération. Dans les villes européennes aussi, les processus de changement sont très variables: des quartiers autrefois prisés tombent dans l'oubli, tandis que d'anciens quartiers malfamés sont aujourd'hui à la mode.

Les Docklands de Londres, le quartier de Prenzlauer Berg à Berlin ou le Kreis 4 de Zurich sont des exemples de quartiers en fort développement et qui attirent de nouveaux résidents fortunés, mais où la population originelle se sent exclue. Ce type d'évolution structurelle est un cas classique d'embourgeoisement ou de gentrification (de l'anglais «gentry»: petite noblesse). Les villes de petite et moyenne importance et les communes d'agglomération sont elles aussi, et de plus en plus, touchées par ce phénomène de gentrification. Des faubourgs et des régions à dominante autrefois rurale font aujourd'hui partie de la «métropole Suisse».

Gentrification, ou quand le changement engendre l'exclusion

La gentrification n'est pas un phénomène inscrit dans la nature qui se reproduit toujours à l'identique. Toutefois, les grandes lignes du processus sont toujours les mêmes. Il y a d'abord un quartier habité par une population établie depuis longtemps, avec ses échoppes, le bistro du coin et peut-être un magasin discount. Attirés par des loyers bon marché et par le charme rugueux des lieux, des étudiants et des jeunes créatifs viennent s'y installer. A un moment donné, l'image du quartier change, et c'est là qu'intervient le changement structurel: l'arrivée massive de nouveaux habitants fortunés fait grimper les loyers. La vie de quartier se transforme.

Cette description du cycle de gentrification correspond peut-être plus à ce qui se passe dans un quartier multifonctionnel d'une grande ville que dans un quartier résidentiel d'une ville de petite ou moyenne importance, mais les mécanismes qui sont à l'œuvre sont les mêmes et les différences sont surtout de l'ordre de l'intensité. Un seuil critique est atteint lorsque la requalification économique et immobilière conduit à un véritable échange de populations. Les habitants «exclus» du quartier gentrifié déménagent alors dans d'autres quartiers tels que ceux soutenus par le Programme Projets urbains. Ainsi, les problèmes sont progressivement déplacés des zones centrales vers les quartiers périphériques ou vers les quartiers des communes suburbaines ou périurbaines où l'on trouve encore des logements à prix abordables.

Le changement est déstabilisant

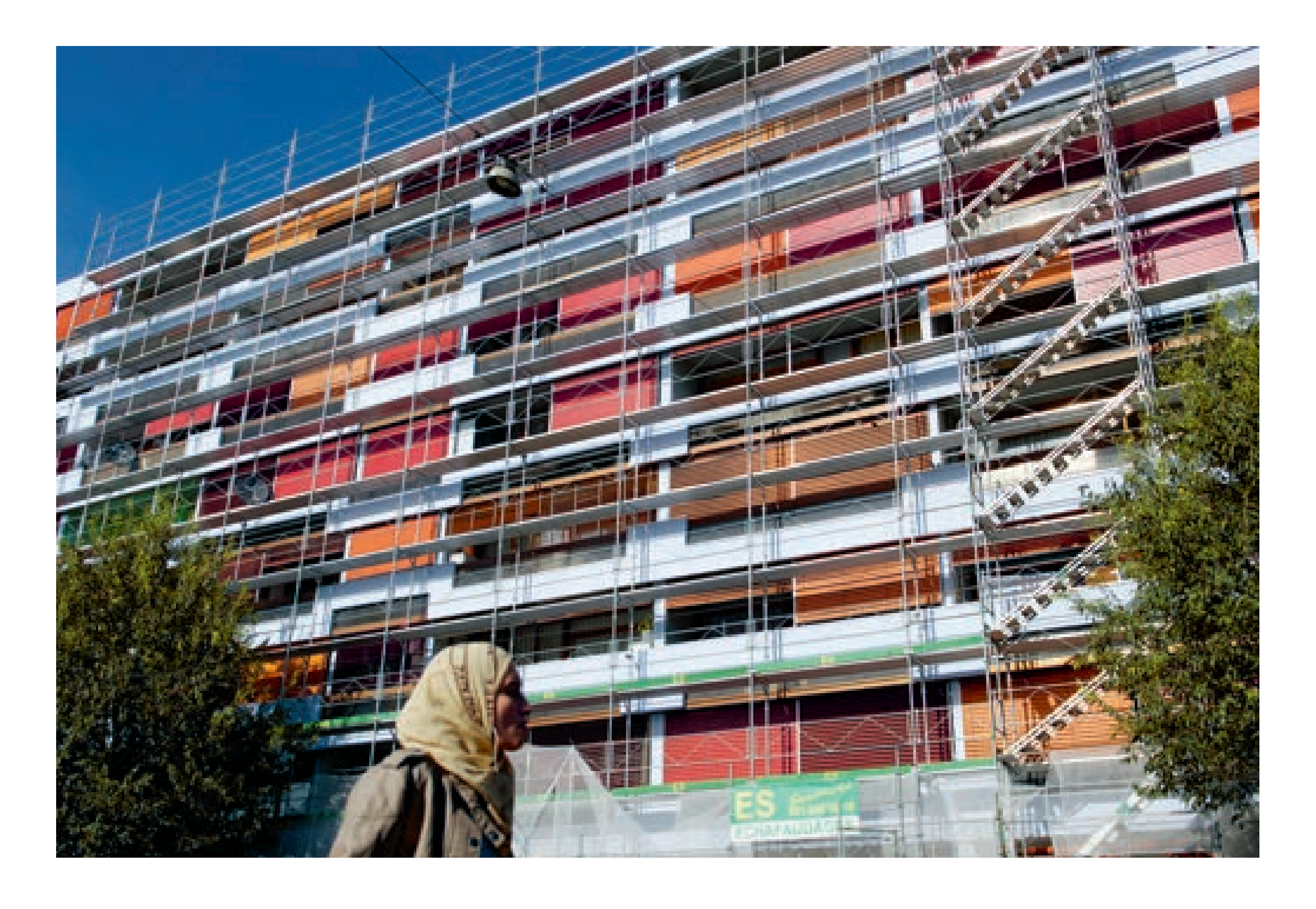
L'arrivée de nouveaux groupes de population engendre des changements qui déclenchent un sentiment de crainte, parfois diffus mais souvent bien réel, chez la population traditionnelle du quartier. Car ces changements peuvent entraîner des difficultés personnelles, ou une diminution de la qualité de vie. De nombreux habitants expriment leur angoisse à demi-mots, certains se taisent, d'autres enfin laissent libre cours à leur mécontentement: «Ce n'est plus comme avant ici. Nous sommes des laissés-pour-compte!»

Il arrive aussi que les tensions sociales latentes remontent à la surface ou qu'elles se manifestent même sous une forme violente. Et lorsque la première vitrine a volé en éclat, la seconde ne tarde pas; ainsi va la théorie de la vitre cassée ou «broken windows theory». Une vraie agitation sociale comme on en connaît dans les banlieues françaises ou les faubourgs londoniens est rare en Suisse. Mais des conflits entre population traditionnelle et nouveaux habitants existent ici aussi. Une ligne de front classique est par exemple celle qui oppose la population suisse âgée aux jeunes migrants.

Positiver le changement

Les quartiers des Projets urbains sont des lieux en mutation, des lieux en «surchauffe». Les projets déclenchent eux-mêmes des processus sociaux additionnels et ajoutent une couche supplémentaire de changements. Alors quelle forme donner à ces changements? Où se situe le bon équilibre entre changement et stabilité? Et comment éviter l'éviction de certains groupes de population?

La participation est ici aussi la clé du problème. La population devrait pouvoir participer aux processus et aux décisions. Celui ou celle qui n'est pas seulement concerné, mais qui se sent aussi impliqué, peut soutenir le changement. Mais attention, la participation ne saurait être une coquille vide, un argument brandi pour accélérer la mise en œuvre d'un projet de développement de quartier. Le but d'un processus participatif doit être l'amélioration de la qualité de vie des habitants du quartier. La vitesse du changement est un autre facteur à prendre en compte. Si le rythme est modéré, il est plus facile d'intégrer les modifications dans la vie de quartier et dans sa propre vie. Un processus de changement qui respecte ces principes élargit le spectre des possibilités pour la population: les habitants peuvent décider comment et dans quelle mesure ils veulent contribuer à la vie de quartier, ou encore s'ils veulent rester ou partir s'installer ailleurs.



Informer de manière transparente sur les faits

Les processus sociaux engendrent des émotions. Si des craintes diffuses ou des demi-vérités sont dans l'air, il est conseillé de prendre le contre-pied. Informer avec des faits concrets est le meilleur moyen pour démonter les préjugés et ramener le débat de l'émotionnel au factuel. S'il est vrai que le quartier va subir des changements, il faut l'exprimer clairement. Il n'est pas dans l'intérêt du projet d'embellir la réalité. Il faut aussi modérer les attentes excessives, car un Projet urbain ne peut pas résoudre tous les problèmes d'un coup de baguette magique. Une communication franche peut cependant encourager la population à s'ouvrir à la nouveauté et à donner sa chance au changement.

De l'effet stabilisateur des acquis

La conservation des acquis a un effet stabilisateur sur les processus de changement. Les lieux où les gens de tous milieux peuvent se retrouver, que ce soit le bistro du coin ou le parc public, ont une valeur importante en termes de cohésion sociale. Pour que la population établie puisse continuer à habiter dans le quartier, des logements abordables doivent y être maintenus. Les communes ont ici un rôle important à jouer ainsi que, comme Olten en a fait l'expérience, la tâche très difficile de communiquer avec les propriétaires immobiliers. Le Projet urbain de Renens a aussi misé sur l'effet stabilisateur du maintien de certains acquis: l'un des buts explicites était ici de maintenir des caractéristiques appréciées telles que le calme, les vastes espaces extérieurs et les bas loyers. La stabilité découle aussi de la perméabilité entre les quartiers: il faut partout des loyers abordables et une bonne mixité de la population.

Environnement résidentiel

Des espaces extérieurs à vivre

Les aménagements extérieurs influencent l'image du quartier

Le type d'architecture dominant confère une certaine image au quartier. Il en va de même des aménagements extérieurs, des espaces entre les immeubles. La nature et la qualité des aménagements extérieurs ainsi que leur entretien sont déterminants pour la perception globale du quartier. Plusieurs questions se posent à cet égard. Existe-t-il un concept des espaces non bâtis? S'est-on contenté de mornes étendues de verdure entre les bâtiments ou les espaces extérieurs incitent-ils à l'utilisation par les habitants? Les abords des immeubles sont-ils entretenus? Leur végétation revêt-elle un intérêt écologique? Sont-ils encombrés à toute heure par des sacs d'ordures?

Les Trente Glorieuses ont laissé en héritage des espaces extérieurs de qualité médiocre. Des objectifs de rendement ambitieux se sont traduits par des économies sur les budgets des aménagements extérieurs. Là où la conception des espaces extérieurs pourrait valoriser l'image du quartier, l'entretien est souvent négligé, que ce soit pour des motifs économiques ou par manque de savoir-faire ou de motivation de la part des équipes d'entretien.

Renaissance de l'espace urbain

Le délabrement des espaces extérieurs, surtout dans les grands ensembles, contraste fortement avec la renaissance de l'espace urbain que connaît la Suisse depuis les années 1990. Un nouveau sentiment d'urbanité et un comportement plus méditerranéen ont conduit à la redécouverte des places et des espaces verts. Mais pour que les espaces publics existants ou nouvellement créés soient véritablement vécus comme tels, il faut que les groupes visés puissent se les approprier. A cette fin, ces lieux devraient apparaître comme uniques et non pas interchangeables, être accessibles et utilisables. Un autre facteur essentiel est que ces espaces publics doivent offrir une certaine intimité tout en pouvant être embrassés par le regard, pour garantir une certaine sécurité. Enfin des espaces verts naturels et variés accroissent le bien-être et permettent de nombreuses découvertes.

Valoriser les espaces extérieurs

L'assainissement et l'entretien des espaces extérieurs situés sur le domaine privé peuvent être encouragés, mais pas imposés. Dans le cadre des projets de développement menés dans les quartiers défavorisés, les autorités communales s'efforcent donc de montrer l'exemple



en revalorisant les parcs publics et les promenades dans le but d'en améliorer l'impact et d'en augmenter la fréquentation. Bien souvent, il s'agit aussi de rendre à la population des surfaces qui avaient été sacrifiées au trafic.

Les Projets urbains s'intéressent donc aussi à la thématique des espaces extérieurs. A Montreux par exemple, la Grand'Place et la place Gambetta vont être réaménagées. A Pratteln les places de jeux ont été revalorisées et à Vevey la population a mis la main à la pâte en s'occupant elle-même de l'entretien des plates-bandes (sous la bannière «Ma ville, côté nature»). Enfin, à Yverdon-les-Bains un petit jardin a été créé dans le quartier avec le concours des habitants: le «Jardin de poche» est aujourd'hui un lieu de rencontre très apprécié au cœur d'un quartier à haute densité de population.



Des zones de transition entre sphères publique et privée

Les plates-bandes et les jardinets sont des zones de transition qui font office de filtre entre sphères privée et publique. Les vitrines des magasins et les rez-de-chaussée affectés à des activités publiques jouent aussi ce rôle. Ils donnent de la profondeur et laissent entrevoir ce qui se passe à l'intérieur, permettent une expérience sensorielle et une interaction sociale – même si elle se limite parfois à un regard furtif. Voir et être vu contribue au sentiment de sécurité. Des plantations à l'abandon, des stores fermés et des façades taguées ont en revanche un effet répulsif.

Dans de nombreux projets, les espaces intermédiaires – des zones qui servent de transition ou de médiation entre l'espace public et le logement privé – sont des éléments particulièrement importants. Il peut s'agir d'une maison de quartier, servant à la population de lieu de rendez-vous, d'abri commun. De tels endroits ont par exemple été créés dans le cadre des Projets urbains de Vevey et de Berthoud.

Oui à la mobilité douce!

Les routes font aussi partie de l'environnement résidentiel. Etant donné que plusieurs quartiers de Projet urbain sont traversés par de grandes artères et souffrent des émissions du trafic, il est évident qu'une attention particulière a été vouée à la problématique de la circulation routière. A cet égard, la priorité a été mise sur la promotion de la mobilité douce, avec la mise en place de zones 30, la transformation de rues de quartier en zones de rencontre, la réduction de la surface dédiée au trafic ou encore l'amélioration des dessertes avec les quartiers alentours. Toutes ces mesures poursuivent le même objectif: rendre l'environnement résidentiel plus calme et plus attractif. Les communes de Montreux et de Spreitenbach ont recouru respectivement aux zones 30 et aux zones de rencontre, par exemple, pour modérer le trafic dans le quartier et accroître la sécurité des piétons. A Rorschach, un nouveau concept de circulation a été élaboré, avec une nouvelle signalisation et un réaménagement de l'espace routier, afin de libérer le quartier du trafic de transit.

La polyvalence érigée en principe

Qui utilise l'espace extérieur, quand et comment? Peut-il être utilisé parallèlement de différentes façons? Peut-il être utilisé de manière flexible? L'espace extérieur est disponible en quantité limitée et les besoins croissent sans cesse. Le principe de la ville partagée, ou «shared city», repose sur la polyvalence de l'espace. Certaines zones peuvent ainsi être affectées à différentes activités telles que livraison, promenade, jeu ou loisirs, soit conjointement, soit parallèlement, soit encore successivement. Cela peut paraître simple sur le papier, mais dans la pratique, les difficultés sont souvent au rendez-vous: ainsi les préaux des écoles, qui offriraient un espace de liberté bienvenu en fin d'après-midi ou pendant les vacances scolaires – surtout dans les quartiers à haute densité de population –, sont-ils généralement fermés en dehors des horaires scolaires.

Lorsque les espaces non bâtis peuvent être mobilisés et que les espaces extérieurs sont entretenus avec soin et d'une façon proche de l'état naturel, la qualité de l'habitat s'en trouve globalement améliorée, contribuant ainsi au bien-être et à la satisfaction des résidents. Et si ces derniers peuvent en plus être associés aux mesures de requalification, ils s'identifient encore mieux à leur environnement résidentiel et en prennent soin.

Urbanisme et architecture
L'importance d'un parc immobilier de qualité



Les déficits urbanistiques et architecturaux favorisent l'apparition de foyers de tensions sociales

Une concentration de difficultés sociales ne voit pas le jour n'importe où, mais dans des quartiers qui présentent certaines prédispositions du point de vue urbanistique. Les grandes cités construites dans les années 1960 et 1970 en sont un très bon exemple. Elles datent d'une période de haute conjoncture où l'on avait une confiance illimitée dans le progrès et où l'on voyait l'avenir en grand, notamment pour le trafic motorisé. Des complexes comme Le Lignon à Genève, Telli à Aarau ou Tscharnergut à Berne sont des témoins de cette époque audacieuse. Cependant les communes qui les accueillent sont aujourd'hui confrontées à de grands défis sociaux et architecturaux.

Le problème récurrent des complexes construits en Suisse dans l'après-guerre est un déficit qualitatif concernant l'offre de logements: les appartements sont souvent trop petits et leur disposition ne répond plus aux standards actuels. Les espaces extérieurs privatifs, comme les balcons, sont trop exigus, si tant est qu'il y en a. L'acoustique y est déficiente et la consommation d'énergie excessive à cause de standards de construction insuffisants. Et si les propriétaires ont négligé d'adapter ces immeubles à l'évolution des besoins, si les processus de renouvellement sont en panne, c'est généralement à cause des conditions du marché. Au bout du compte, il se peut que cela permette de proposer une offre de logements à des prix abordables, mais ce n'est pas à l'avantage du quartier et de son image.

Caractéristiques des quartiers de Projet urbain

La plupart des caractéristiques décrites ci-dessus s'appliquent aux quartiers qui ont participé au Programme Projets urbains. Des axes routiers très fréquentés qui produisent de fortes nuisances et fragmentent le quartier, comme ceux de Meierhof et de Kappelerhof à Baden, ou de Clarens à Montreux, ou encore d'Olten Ost. Un éloignement du centre urbain qui renforce l'isolement social, comme c'est le cas pour le quartier de Längi, à Pratteln. Ou encore une architecture sans âme comme à Yverdon-les-Bains. Voire des constructions hétéroclites comme à Vevey. Des espaces extérieurs privés difficiles à utiliser comme à Spreitenbach, ou quasi inexistants comme à Rorschach. Ces déficits ont été mis en évidence par les

analyses socio-spatiales réalisées dans les quartiers et des mesures ont été conçues pour améliorer la situation.

Des processus de rénovation en panne

L'entretien et la rénovation du parc immobilier ont un gros impact sur l'image du quartier et sur les conditions de logement. Dans les quartiers où les immeubles sont bien entretenus, il règne une atmosphère globalement positive. Tandis que là où l'entretien est limité au strict minimum ou s'est dégradé au fil du temps, l'impression générale est moins favorable. Mais à vrai dire, ce ne sont parfois que quelques bâtiments qui sont responsables de la mauvaise réputation de tout un quartier.

Si les propriétaires immobiliers ne sont pas prêts à consentir les investissements nécessaires, c'est souvent qu'ils ne s'y sentent pas obligés – ils parviennent quand même à louer ces logements en réalisant un profit – ou alors que les coûts d'une rénovation ne pourraient pas être répercutés sur les loyers en raison de l'emplacement et de la réputation du quartier. Des structures de propriété complexes, comme la propriété par étage, ou des formes juridiques mixtes peuvent aussi bloquer les processus de rénovation nécessaires. C'est un problème auquel sont notamment confrontées les communes de Spreitenbach, de Berthoud et de Baden. A cela s'ajoute un aspect psychologique: plus l'image du quartier est négative et moins les propriétaires sont enclins à assurer l'entretien des bâtiments et des espaces extérieurs. Un cercle vicieux difficile à rompre.

Des investissements moteurs

Il est vrai que les propriétaires et les gérances immobilières se laissent volontiers aller à la passivité face au déclin d'un quartier. Mais ils réagissent aussi au virus de la reprise économique. Un investissement de départ accompagné d'une bonne communication peut être le déclic qui poussera propriétaires institutionnels et privés à se mobiliser. L'assainissement d'une rue peut ainsi déboucher sur divers assainissements sur des parcelles privées. La requalification d'une place ou d'un parc public peut faire boule de neige chez les particuliers, du moins dans les quartiers centraux où il existe un certain potentiel de rendement. On escompte des effets positifs de tels investissements à Montreux, où des lieux attractifs vont être créés dans le quartier, ou à Renens où la route de Florissant est appelée à devenir l'épine dorsale du quartier.

Ces vagues de rénovation doivent toutefois être suivies d'un œil critique, car si les investissements consentis en grande pompe sont répercutés sur les loyers, les anciens locataires ne pourront pas faire face aux augmentations de loyer et devront partir. L'investissement de départ risque ainsi de se transformer en incitation au départ.

Revaloriser selon une stratégie de développement

Les mesures de construction doivent être planifiées de manière globale et les besoins être clarifiés avec la population. Une stratégie de développement urbain devrait servir de base aux différents projets. L'un des éléments d'une telle stratégie consiste à désigner une ou plusieurs zones clés, pour lesquelles des processus de planification coopératifs sont élaborés (comme cela se fait actuellement à Rorschach). Avec leurs propres projets, les autorités communales peuvent donner l'exemple, et si elles parviennent à sensibiliser les propriétaires privés – ce qui n'a pas été une mince affaire pour plusieurs Projets urbains –, on peut assister à une démultiplication de l'investissement des pouvoirs publics.

La mise en œuvre de la stratégie de développement requiert un accompagnement spécifique, car les processus de rénovation engendrent des conflits d'objectifs et peuvent aussi produire des effets indésirables, en particulier pour les groupes les plus exposés. Pour atténuer ces effets, la commune devrait prévoir des mesures d'accompagnement pour certains ménages telles qu'aide au loyer, soutien pour la recherche d'appartement, ou encore appui pour renforcer les compétences en matière de savoir-habiter.

Créer des conditions-cadres favorables

Les pouvoirs publics peuvent donc stimuler l'investissement privé en réalisant des investissements initiaux. Les programmes d'assainissement des bâtiments lancés par la Confédération et les cantons vont aussi dans cette direction. La commune peut aussi jouer un rôle actif en faisant en sorte que les propriétaires et les gérances d'immeubles disposent d'informations à jour. Elle peut s'entretenir avec les propriétaires et leur proposer des conseils, par exemple en matière de concours d'architecture, un moyen de garantir une bonne qualité architectonique pour les nouveaux projets immobiliers et pour les projets de rénovation complexes. Un sondage auprès des propriétaires peut également apporter des éléments intéressants en vue du Projet urbain. Et enfin, il appartient à la commune de soutenir la dynamique du renouveau en simplifiant les procédures d'autorisation. Tout cela permet de créer un climat d'investissement favorable dont bénéficient tous les habitants du quartier.

Approche intégrale
Plusieurs voies pour une meilleure qualité de vie

Penser et agir globalement
Le développement urbain s'est longtemps focalisé sur le bâti, mais cette approche s'est souvent révélée insuffisante. Aujourd'hui, il est largement admis que le développement urbain et le développement de quartier ont bien une composante urbanistico-architecturale, mais qu'ils impliquent aussi des processus sociaux et des activités socioculturelles. C'est justement l'interaction entre mesures de construction, urbanisme, travail social, culture et formation, ou encore promotion économique, qui fait la particularité des Projets urbains. Voici un tour d'horizon des nombreuses mesures qui permettent d'améliorer la qualité de vie et de favoriser l'intégration sociale dans les quartiers d'habitation.

Construction
Un habitat abordable et de qualité est essentiel à une bonne qualité de vie. Il est le fondement d'une meilleure intégration sociale et économique. Le Programme Projets urbains sensibilise les différents acteurs à la fonction intégrative du logement et les incite à remédier ensemble aux déficits de l'offre de logements locale, en vue d'améliorer la réputation du quartier.

Des projets de requalification ciblés, réalisés dans le domaine public – comme la réduction des nuisances du trafic –, génèrent une plus-value dont le quartier peut bénéficier dans son ensemble. Lorsque la commune investit dans la qualité de certains lieux bien fréquentés, elle favorise aussi les rencontres et l'identification avec le quartier. Ces lieux sont également les bienvenus pour l'organisation d'événements culturels ou sportifs.

Dimension socioculturelle
Les quartiers disposent d'une offre diversifiée d'activités socioculturelles. Certaines visent un groupe spécifique, à l'instar des après-midi pour les aînés à Vevey, ou du jardin d'enfants et du club-ados à Baden. D'autres s'adressent aux personnes de tous âges, comme les projets intergénérationnels de Schaffhouse et d'Yverdon-les-Bains. Une nouvelle dynamique se met en place du simple fait que les diverses institutions du quartier se concertent et tissent des liens. En complément, des offres créées dans d'autres quartiers peuvent être «importées» dans le quartier. Cela permet de mobiliser pour le Projet urbain toutes les ressources disponibles.

Projets d'intégration
Dans tous les quartiers des Projets urbains, le pourcentage de la population étrangère sans formation est relativement élevé. C'est la raison pour laquelle l'amélioration des compétences linguistiques, l'accès aux offres de formation et les rencontres interculturelles sont des éléments centraux des Projets urbains. Un jardin d'enfant pour les petits allophones, comme à Berthoud, remplit une fonction essentielle d'encouragement précoce. Il y a aussi les offres à bas seuil d'accès comme les cafés linguistiques ou les cours du type «L'allemand dans le parc» proposé à Olten. Mais des événements festifs ou la collaboration au sein d'un groupe peuvent aussi créer des liens et renforcer la cohésion du quartier, comme le montre bien le CaféBar de Spreitenbach, exploité par des habitants du quartier sur une base de volontariat. La participation aux processus de décision procure un sentiment d'utilité, une expérience positive qui motive à poursuivre son engagement.

Les offres d'intégration sont aussi une réponse à l'anonymat des banlieues et des grands ensembles. Celui qui connaît ses voisins et qui a la capacité d'exprimer ses idées verra des portes s'ouvrir et saura résoudre les conflits par le dialogue. Pour protéger celles et ceux qui ne peuvent pas (encore) se faire comprendre, les Projets urbains ont développé des solutions visant à lutter contre la discrimination. Ils ont dû faire preuve de créativité, car en Suisse nous n'avions jusque-là que très peu d'expérience dans la manière d'aborder cette problématique dans le cadre du développement de quartier.

Activités sportives
Plusieurs études ont démontré la fonction intégrative du sport. Les jeunes apprécient tout particulièrement les offres sportives ouvertes à tous. Le sport crée des liens. Le sport est un loisir qui fait sens. Et enfin, le sport peut aider à inhiber l'agressivité. Plusieurs communes ayant conduit un Projet urbain ont créé des offres sportives ludiques, comme «Midnight Olten», pour les adolescents. A Rorschach, c'est un tournoi de «street soccer» qui a été organisé avec le même objectif. Tandis que Baden a lancé un projet d'intégration sociale à travers les associations et les événements sportifs.

L'activité sportive contribue également à la promotion de la santé, ce qui est essentiel dans des quartiers où la proportion de la population issue de la migration est particulièrement élevée. Car comme le souligne le deuxième monitoring de l'état de santé de la population migrante en Suisse portant sur les années 2010/11, l'état de santé de cette population est souvent plus mauvais que celui de la population autochtone.

Economie locale
Tout au long du 20e siècle, la séparation fonctionnelle entre habitat et travail a été considérée comme l'avenir de l'homme. Aujourd'hui, le paradigme s'est inversé et l'urbanisme mise plutôt sur la proximité fonctionnelle. Un petit artisanat local et varié, une épicerie de quartier, aller à pied au travail; ce sont des qualités recherchées. Certains quartiers ont aussi des commerces spécialisés qui attirent des clients d'autres quartiers. Toutes ces

petites activités commerciales ont un cachet particulier et façonnent l'image du quartier, mais il ne faut pas oublier qu'elles donnent aussi du travail aux migrants et leur permettent ainsi de construire leur vie. Dans cette perspective, quelques communes ont mis sur pied des programmes spécifiques pour le lancement de petites entreprises.

Rencontres, événements, fêtes

Des manifestations de quartier telles que la «Fête des voisins» organisée à Montreux sont l'occasion de rencontres sans contraintes, mais elles peuvent aussi servir à marquer le lancement ou la fin d'une activité. Le marché du quartier ou des activités comme le «Bannumgang», qui consiste à se promener en groupe en suivant les limites du quartier, peuvent servir les mêmes objectifs. Les lieux favorables aux rencontres spontanées sont aussi importants pour la vie de quartier. C'est ce qui a poussé les communes de Montreux et de Rorschach à créer des espaces de rencontre et plus généralement des espaces publics accueillants. Enfin, durant le semestre hivernal les lieux de rendez-vous couverts sont aussi appréciés. Ils offrent notamment un toit pour des assemblées de quartier, des après-midi de contes ou des bourses aux vêtements.

Les bureaux de quartiers jouent ici un rôle important. Ces structures intermédiaires assurent le lien entre l'administration communale et le quartier, mais elles jouent aussi un rôle logistique et contribuent en ce sens au succès des événements organisés dans le quartier. Le rassemblement des divers acteurs et l'interaction entre les différentes mesures sont la clé de la réussite des Projets urbains.



Projets urbains: une approche prometteuse

La mutation profonde et parfois très rapide des centres urbains et des agglomérations va se poursuivre et la qualité de vie, les conditions de logement et la cohabitation s'en ressentiront forcément. La cohésion sociale sera aussi mise à mal, et de plus en plus. Dans ce contexte urbanistique marqué par les inégalités territoriales, il est donc important de permettre à tous les groupes de population de se prendre en main pour améliorer leurs conditions de vie, nouer des relations sociales et participer pleinement à la vie locale. Le développement urbain et de quartier paraît donc encore promis à un bel avenir.

La nécessité de développer les quartiers est aujourd'hui bien réelle. Ce processus, qui touche à divers intérêts, doit être mené dans une optique interdisciplinaire et en faisant collaborer étroitement les intéressés directs, les autorités, les ONG et d'autres acteurs. Dans ce contexte, les expériences accumulées et les processus en cours revêtent une grande importance. C'est pourquoi il convient de poursuivre le Programme Projets urbains. Les enseignements tirés des quatre premières années pourront être évalués et mis en œuvre dans la phase actuelle – la deuxième phase pilote – qui s'étend jusqu'en 2015, avec un double objectif: d'une part, les connaissances acquises doivent être diffusées à un cercle plus large d'acteurs et, d'autre part, l'approche des Projets urbains devrait être introduite de manière durable dans la législation au titre de mesure d'intégration.

Des possibilités d'amélioration

L'évaluation de la première phase, qui a été réalisée par des mandataires externes, émet diverses recommandations visant à modifier ou adapter le Programme:

- Développer la plateforme d'échange et l'ouvrir aux villes et communes qui ne participent pas au Programme, mais qui mènent des projets de développement de quartier.
- Optimiser le suivi des projets par la Confédération dans le sens d'une collaboration technique.
- Clarifier la participation des cantons et renforcer leur rôle de «sésame» et de plateforme d'information.

De meilleurs résultats pourraient aussi être obtenus au moyen de modifications au niveau des Projets urbains eux-mêmes. L'évaluation a pointé du doigt les aspects suivants:

- Préciser le profil des tâches dans le terrain: on parle ici des obligations, des compétences et des tâches des personnes ou organismes qui servent de relais entre le quartier et l'administration, ou qui s'emploient à mobiliser la population du quartier.
- Assurer un ancrage durable au sein de l'exécutif et dans l'administration: il faut consolider les structures et les processus mis en place dans le cadre du projet, et les intégrer aux structures ordinaires.
- Associer différents processus participatifs et les accompagner: les processus participatifs sont exigeants et ils demandent du temps. C'est pourquoi il faut les lancer encore plus tôt et les doter de ressources suffisantes. En particulier, il faut prêter très tôt une attention suffisante aux groupes de population difficiles d'accès, à la recherche de personnes ressources ainsi qu'à la gestion des conflits.
- Contribuer à promouvoir l'auto-organisation dans le quartier: un large soutien de l'administration et des autorités politiques, ainsi que des formes d'organisation flexibles permettent aux réseaux et organisations issus des Projets urbains d'évoluer plus facilement vers des formes d'auto-organisation.

Nombreux défis à relever pour les communes de Suisse

De nombreuses villes et communes d'agglomérations de Suisse vont au devant d'une période mouvementée. Divers facteurs poussent en effet à une densification de l'habitat urbain et le renouvellement du parc immobilier d'après-guerre se fait de plus en plus pressant. La transformation ou la reconstruction dans un contexte de densification offre une chance de créer plus d'urbanité dans les agglomérations. Parallèlement, les communes manifestent une volonté de rester maîtresses de leur développement, avec le concours de la population, et par conséquent d'être moins dépendantes des décisions d'investissement prises ailleurs. Ces exigences, conjuguées aux défis auxquels sont confrontées les villes et certains quartiers, constituent une base idéale pour mettre en place des projets de développement urbain ou de quartier en appliquant la méthode des Projets urbains.

Compte tenu des expériences faites jusqu'ici et des données disponibles, deux types de quartiers devraient principalement rester au cœur des préoccupations. Il s'agit premièrement de quartiers relativement centraux, bien desservis, mais dont le développement urbain ne s'est pas bien passé. Une forte proportion de constructions anciennes, nécessitant le plus souvent une rénovation, y tire certes les loyers vers le bas, mais favorise aussi des structures démographiques peu équilibrées. De ce fait, les liens avec le reste de la cité et notamment avec le centre, souvent proche, sont quasi inexistants. La deuxième catégorie regroupe des quartiers construits il y a quarante ou cinquante ans – souvent en périphérie – et qui sont constitués de grands immeubles affectés presque exclusivement à des fins d'habitation. Là aussi, un renouvellement complet est souvent nécessaire, que ce soit au niveau du parc immobilier, de la desserte ou des aménagements extérieurs. Dans les deux cas, la

cohésion sociale ainsi que les malentendus et les conflits découlant de l'évolution du profil de la population du quartier restent des thèmes centraux.

Il existe cependant de nombreux autres facteurs ou situations qui, tôt ou tard, pourraient amener d'autres quartiers de Suisse à envisager la mise en place d'un Projet urbain. Par exemple:

- Un quartier a une mauvaise image qui lui colle à la peau et il souhaite se repositionner, ou il reçoit une incitation à se développer à travers un projet d'infrastructure.
- A l'avenir, de nombreuses communes chercheront à encourager le développement urbain vers l'intérieur; a priori, la planification devra se faire dans le cadre de processus participatifs.
- La planification à l'échelon communal va devoir faire face à de nouvelles exigences; les Projets urbains offrent de nouveaux instruments de gouvernance pour planifier et piloter activement le développement territorial selon une approche interdisciplinaire.
- L'évolution des besoins, par exemple sous l'effet de nouvelles formes de ménages, nécessite une adaptation ou un renouvellement du parc de logements.
- La qualité des espaces extérieurs est devenue insuffisante et doit être revalorisée.
- On cherche à renforcer l'identification avec l'histoire et les caractéristiques du quartier et favoriser ainsi une vie de quartier.
- La cohésion sociale doit être renforcée afin d'éviter l'isolement qui menace certains groupes de population, comme les aînés.
- On veut que la population du quartier s'investisse plus, afin qu'elle puisse vivre l'expérience du succès de ses propres actions et en retirer de la satisfaction.
- Un rapprochement entre les générations et les cultures du quartier s'impose.
- Les quartiers périphériques et leur population doivent être mieux intégrés dans le tissu urbain.
- Les collaborations nécessaires au niveau de l'agglomération doivent aussi fonctionner entre des quartiers voisins.
- Dans le cadre des mesures d'intégration, les habitants étrangers doivent être associés à la définition des règles de cohabitation.

Une Suisse offrant une qualité de vie élevée, un bon ciment social et des espaces urbains variés possédant une identité propre ne verra pas le jour sur une planche à dessin, mais dans nos quartiers.

Informations supplémentaires et renseignements

www.projetsurbains.ch

Tous les documents produits dans le cadre du Programme sont répertoriés sur ce site internet (par ex. vue d'ensemble des Projets urbains, cartes, listes d'interlocuteurs, étude sur la mixité sociale). On y trouve également les Infolettres du Programme qui paraissent deux fois l'an.

La coordinatrice du Programme se tient à disposition pour toute question relative au Programme Projets urbains:

Madame Josianne Maury
Programme Projets urbains
Office fédéral du développement territorial ARE
3003 Berne
Tél. 031 324 13 14
Fax 031 322 78 69
projetsurbains@are.admin.ch

En contact direct avec les gens du terrain

La liste actualisée des responsables de projet des seize communes qui ont participé et participent à la première et à la deuxième phase du Programme Projets urbains peut être téléchargée sur le site www.projetsurbains.ch.

Les communes suivantes participent au Programme:

1ère phase pilote de 2008 à 2011: Renens (VD), Yverdon-les-Bains (VD), Vevey (VD), Montreux (VD), Berthoud (BE), Pratteln (BL), Olten (SO), Baden (AG), Spreitenbach (AG), Schaffhouse (SH) et Rorschach (SG).

2e phase pilote de 2012 à 2015: Vernier (GE), Versoix (GE), Vevey (VD), Pratteln (BL), Olten (SO), Aarburg (AG), Spreitenbach (AG), Schlieren (ZH), Regensdorf (ZH), Rorschach (SG).

Evaluation

La première phase du projet a fait l'objet d'une évaluation approfondie. Le rapport final est disponible à l'adresse www.projetsurbains.ch.

Film

Un film réalisé en 2012 dresse un portrait des Projets urbains de la première phase pilote. Une version courte est disponible à l'adresse www.projetsurbains.ch. Un DVD du film complet (durée: 15 min environ) peut être commandé auprès de la coordinatrice du Programme.

